



Haryana Government Gazette

EXTRAORDINARY

Published by Authority

© Govt.ofHaryana

No. 171–2018/Ext.] CHANDIGARH, MONDAY, OCTOBER 8, 2018 (ASVINA 16, 1940 SAKA)

हरियाणा सरकार

शहरी स्थानीय निकाय विभाग

तथा

नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग

अधिसूचना

दिनांक 08 अक्टूबर, 2018

संख्या सी.सी.पी. (एन.सी.आर) / पी.डब्ल्यू.एल. / एच०डी०एल० / एफ०डी०पी० / 2018 / 2846,— हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 (1973 का 24), की धारा 203 ग की उप—धारा (7) तथा पंजाब अनुसूचित सङ्क तथा नियन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41), की धारा 5 की उप—धारा (7) द्वारा प्रदत्त शवितयों का प्रयोग करते हुए तथा हरियाणा सरकार, शहरी स्थानीय निकाय विभाग तथा नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या सी.सी.पी. (एन.सी.आर) / पी.डब्ल्यू.एल. / एच०डी०एल० / डी०डी०पी० / 2018 / 421, दिनांक 16 फरवरी, 2018 के प्रतिनिर्देश से, हरियाणा के राज्यपाल, इसके द्वारा, अनुबंध 'ख' में विनिर्दिष्ट नियंत्रित क्षेत्रों को लागू होने वाले प्रस्तावित, अनुबंध 'क' तथा 'ख' में दिए गए निबन्धनों तथा शर्तों सहित होडल की अंतिम विकास योजना 2031 ए.डी. प्रकाशित करते हैं।

झाईंग

- पर्यटन संव्यूह डब्ल्यूक के इर्द—गिर्द नियंत्रित क्षेत्र के लिए विद्यमान भूमि उपयोग योजना झाईंग संख्या डी०टी०पी० (एफ) 765 / 80, दिनांक 7 अक्टूबर 1980 (हरियाणा राजपत्र में दिनांक 09 मार्च 1982 को पहले से प्रकाशित) में दर्शाई गई है।
- होडल शहर के इर्द—गिर्द अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र के लिए विद्यमान भूमि उपयोग योजना झाईंग संख्या डी टी पी (एफ) 2467 / 2006, दिनांक 27 जनवरी 2006 (हरियाणा राजपत्र में दिनांक 27 जून, 2012 को पहले से प्रकाशित) में दर्शाई गई है।
- विद्यमान भूमि उपयोग योजना झाईंग संख्या डी. टी. पी. (पी.ए.एल.) 08 / 10, दिनांक 04 मई 2010 (हरियाणा राजपत्र में दिनांक 27 जून 2012 को पहले से प्रकाशित) में दर्शाई गई है।
- अंतिम विकास योजना होडल—2031ए०डी० झाईंग संख्या डी०टी०पी० (पी.ए.एल.) 73 / 2018, दिनांक 28 मई, 2018 में दर्शाई गई है।

अनुबन्ध क

होडल के नियंत्रित क्षेत्रों के लिए अन्तिम विकास योजना-2031 ए.डी. पर व्याख्यात्मक टिपणी

I पृष्ठ भूमि :-

होडल शहर दिल्ली से 88 किलोमीटर तथा फरीदाबाद शहर से 58 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। यह एक बढ़ता हुआ शहर है जो कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-2 पर हरियाणा-उत्तर प्रदेश सीमा के बहुत नजदीक स्थित है। होडल से दिल्ली-मुम्बई बड़ी रेलवे लाइन भी गुजरती है जो कि काफी संख्या में यात्रियों तथा सामान के आवागमन में सहायक है। होडल शहर भीतरी प्रदेश से अच्छी तरह जुड़ा हुआ है और आस-पास के क्षेत्रों के लिए शैक्षणिक, वाणिज्यिक और कृषि कार्यकलापों के प्रयोजनों से एक महत्वपूर्ण शहर है। यहां एक अनाज मण्डी है जो हरियाणा क्षेत्र की ओर से आखिर में होने के कारण उत्तर प्रदेश की कोसी मंडी से आर्कषक तुलनात्मक व्यापार करती है।

II अवस्थिति तथा क्षेत्रीय संरचना :-

होडल शहर, दिल्ली-मथुरा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-2 पर दिल्ली से 88 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। यह शहर $77^{\circ} 22'$ उत्तरी अक्षांश तथा $28^{\circ} 54'$ पूर्वी देशांतर पर तथा समुन्द्र तल से 190 मीटर की ऊँचाई पर स्थित है। यह शहर राज्य के अन्दर तथा पड़ोसी राज्य उत्तर प्रदेश से अच्छी तरह सड़कों से जुड़ा हुआ है।

III भू आकृति :-

इस शहर की स्थलाकृति समतल है। इस शहर के पश्चिम में पश्चिम यमुना नहर बहती है। यह शहर भारत क्षेत्र के उप-ट्रोपिकल क्षेत्र में पड़ता है। औसतन वर्षा 50 से 70 सेंटीमीटर है। सर्दियों में हवा पश्चिम से तथा गर्मियों में पूर्व से चलती है।

IV अवसंरचना की उपलब्धता :-

(क) उपयोगिताएँ :-

इस शहर को तीन विभिन्न स्थानों पर स्थित ट्यूबवैलों से पानी की सप्लाई होती है। शहर में आधारभूत सुविधाएं जैसे बिजली, टेलिफोन तथा सड़कों विद्यमान हैं। तथापि, ये सुविधाएं पर्याप्त नहीं हैं, अतः विकास योजना में आधुनिक अवसंरचनात्मक सुविधाओं का प्रावधान किया गया है।

(ख) सामाजिक अवसंरचना :-

शहर की मूल सामाजिक अवसंरचना जैसे सिविल अस्पताल, पशु चिकित्सालय, शैक्षणिक तथा सांस्कृतिक संस्थाएं विद्यमान हैं। सामाजिक अवसंरचना को ध्यान में रखते हुए पर्याप्त प्रावधान किए गए हैं।

V जनसंख्या / जनांकिकी :-

होडल शहर की जनांकिकी रूपरेखा तथा जनसंख्या प्रक्षेपण नीचे सारणी में दी गई है: -

वर्ष	जनसंख्या (व्यक्तियों में)	प्रतिशत वृद्धि में
1951	8303	..
1961	10496	+25.00 प्रतिशत
1971	14144	+36.00 प्रतिशत
1981	18738	+ 32.00 प्रतिशत
1991	25635	+36.80 प्रतिशत
2001	38306	+ 49.42 प्रतिशत
2011	50143	+ 30.90 प्रतिशत
2021	90257	+ 80.00 प्रतिशत
2031	170652	+ 89.07 प्रतिशत

उक्त आंकड़ों से स्पष्ट होता है कि होडल शहर की जनसंख्या 1951 से लगातार बढ़ रही है। होडल शहर की जनसंख्या केवल 1971 से 1981 के बीच के दशक में 36 प्रतिशत से 32 प्रतिशत कम हुई थी। होडल शहर की जनसंख्या 2011 में 50143 व्यक्ति थी। उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुए तथा ग्रामीण जनसंख्या का शहर की तरफ पलायन को

देखते हुए यह अनुमान लगाया गया है कि वर्ष 2031 ए.डी. में होडल शहर की जनसंख्या 250 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर के हिसाब से 1,70,652 व्यक्ति हो जायेगी।

VI नियंत्रित क्षेत्र घोषित करने की आवश्यकता:-

तेजी से बढ़ती हुई जनसंख्या के कारण शहर अस्त-व्यस्त तरीके से फैल रहा है। विकास की प्रवृत्ति दिल्ली-मथुरा सड़क के साथ-साथ शहर के उत्तर तथा दक्षिण की ओर है। यद्यपि रेलवे लाईन एक भौतिक अवरोध है, लेकिन विकास की मूल प्रवृत्ति पलवल शहर की ओर राष्ट्रीय राजमार्ग के साथ-साथ होगी। रिहायशी कालोनियों तथा अस्त-व्यस्त तरीके से उद्योगों के विकास को रोकने के लिये तथा शहर के विकास को योजनाबद्ध तरीके से सुचारू रखने के लिए हरियाणा राजपत्र, दिनांक 7 जून, 1977 में प्रकाशित हरियाणा सरकार, अधिसूचना संख्या 5730-5 डी पी-77/5876, दिनांक 27 मई, 1977 द्वारा नियंत्रित क्षेत्र घोषित किया गया है तथा हरियाणा राजपत्र, दिनांक 18 नवम्बर, 2003 में प्रस्तावित हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या सी. सी. पी. (एन. सी. आर.) एफ. सी. ए.-III/2003/2652, दिनांक 11 नवम्बर, 2003 द्वारा होडल शहर के इर्द-गिर्द क्षेत्र को अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र घोषित किया गया है तथा गांव टीकारी ब्राह्मण, फुलवाडी, औरंगाबाद, खेड़ा सराय, दीघोट, मीतरोल, तूमसरा, खटेला, गुदराना, सराय, सीहा, मररौली, खटेला सराय, लोहीना, सियोली तथा बंचारी का नियंत्रित क्षेत्र अधिसूचना संख्या सी. सी. पी. (एन. सी. आर.) एफ.बी.डी./ए.एल.एन.जी./एन.एच.-2/टीकारी-बी.एम.एन./सी.ए./2009/1759, दिनांक 23 जून, 2009 द्वारा घोषित किया गया है।

VII मुख्य भूमि उपयोग प्रस्तावनाएँ :-

प्राकृतिक वृद्धि तथा विकास की सम्भावनाओं तथा सीमाओं को ध्यान में रखते हुए आवागमन प्रणाली तथा भूमि उपयोग की प्रस्तावना इस प्रकार की गई है कि यह विद्यमान शहर से सुचारू रूप से जुड़ सके। 2031 ए.डी.तक 1,70,652 की कुल जनसंख्या को समायोजित करने के अनुक्रम में प्रस्तावनाएँ शहर की वर्तमान सुविधाओं को ध्यान में रखते हुए की गई हैं। विकास योजना में दी गई भूमि उपयोग प्रस्तावनाएँ इस प्रकार हैं:-

भूमि उपयोग:-

क्रम संख्या	मुख्य कोड	भूमि उपयोग	क्षेत्र (हैक्टेयर में)	कुल क्षेत्र की प्रतिशताता
1.	100	रिहायशी	537.80	39.72
2.	200	वाणिज्यिक	62.75	4.63
3.	300	औद्योगिक	174.08	12.86
4.	400	परिवहन तथा संचार	261.77	19.34
5.	500	सार्वजनिक उपयोगिताएँ	42.10	3.10
6.	600	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग	56.68	4.19
7.	700	पार्क, खुले स्थान तथा हरित पट्टियाँ	178.13	13.16
8.	900	विशेष अंचल	40.48	3.00
कुल			1353.79	100.00

भूमि उपयोगों का विवरण:

1. रिहायशी:-

वर्तमान शहर का भूमि उपयोग मिला जुला है तथा जनसंख्या घनत्व अधिक है। जैसे कि शहर के इर्द-गिर्द क्षेत्र के लिए एक मण्डी तथा औद्योगिक तथा वाणिज्य की बढ़ोतरी को देखते हुए सुनियोजित रिहायशी विकास आवश्यक है। 2031 ए.डी. तक 1,20,509 अतिरिक्त भावी जनसंख्या के लिए 537.80 हैक्टेयर रिहायशी भूमि की प्रस्तावना सैकटर-2, 4, 5, 7, 10-ए, 11 तथा 12 में की गई है। विकास योजना में प्रस्तावित रिहायशी क्षेत्र सैकटरों में सभी सामुदायिक सुविधाओं तथा सेवाओं के उपबन्ध करते हुए अड़ोस-पड़ोस की धारणा पर विकसित किया जाएगा। दोनों ओर से 20 प्रतिशत की विभिन्नता सहित प्रत्येक रिहायशी सैकटर ड्राईंग में दर्शाई गई सैकटर सघनता तथा इसके अतिरिक्त नई एकीकृत अनुज्ञापन पॉलिसी, दीन दयाल जन आवास योजना पॉलिसी तथा अर्फोड़ेबल ग्रुप हाऊसिंग पॉलिसी में यथा विहित सघनता में विकसित किया जाएगा तथा 20 प्रतिशत ग्रुप हाऊसिंग कम्पोनेन्ट पॉलिसी भी रिहायशी सैकटर में लागू होगी। उपरोक्त के अतिरिक्त विकास योजना में घनत्व बढ़ाने के साथ-साथ निम्नलिखित प्रावधान भी किए गये हैं:-

क. अतिरिक्त जनसंख्या की अपेक्षाओं को पूरा करने के लिए पहले से योजनाबद्ध/विकसित रिहायशी सैकटरों में अवसंरचना के लिए अतिरिक्त क्षेत्र का प्रावधान किया जायेगा।

ख. रिहायशी कालौनीयों/सैक्टरों में सड़कों की न्यूनतम चौड़ाई 12 मीटर से कम नहीं रखी जायेगी या लागू नीतियों के अनुसार होगी।

ग. रिहायशी कालौनी/सैक्टरों में पार्क/खुले स्थान के लिए न्यूनतम क्षेत्र इस रूप में योजनाबद्ध किया जाएगा कि वह कम से कम 2.5 वर्ग मीटर प्रति व्यक्ति के हिसाब से हो।

2. वाणिज्यिक:-

मार्किट स्थान, अनाज मण्डी इत्यादि की मौजूदा सुविधाओं के अतिरिक्त, यह प्रस्तावित किया गया है कि 62.75 हैक्टेयर की भूमि वाणिज्यिक क्रियाकलापों जिनमें खुदरा व्यापार, थोक व्यापार, वेयर कार्यालय, बैंक, होटल, रेस्टोरेंट, सचिवालय, सिनेमा इत्यादी सम्मिलित हैं। वाणिज्यिक क्षेत्र की प्रस्तावना राष्ट्रीय राजमार्ग-2 के साथ लगते सैक्टर-1(पार्ट) तथा 2 (पार्ट) में की गई है।

3. औद्योगिक:-

इस क्षेत्र की वायु की दिशा तथा उद्योगों की वृद्धि की प्रवृत्ति के दृष्टिगत, औद्योगिक क्षेत्र की प्रस्तावना शहर के दक्षिण-पश्चिम में राष्ट्रीय राजमार्ग-2 के साथ-साथ की गई है। लगभग 174.08 हैक्टेयर भूमि की प्रस्तावना सैक्टर-6, 8 तथा 9 में की गई है।

4. परिवहन तथा संचार:-

दिल्ली मथुरा रेलवे लाईन तथा राष्ट्रीय राजमार्ग-44/19 के बीच सैक्टर-1 में ट्रान्सपोर्ट नगर की प्रस्तावना की गई है। यातायात तथा पैदल के सुगम आवागमन की सुविधाओं के लिये सड़क तंत्र को पदानुक्रमित रूप से नियोजित किया गया है। प्रस्तावित सड़क प्रणाली का विवरण इस प्रकार है:-

क्रमांक	वर्गीकरण	सड़कें	भूमि आरक्षण
1	वी-1	राष्ट्रीय राजमार्ग 44	वर्तमान चौड़ाई के साथ दोनों तरफ 60 मीटर की हरित पट्टी जिसमें 12 मीटर चौड़ी सर्विस सड़क भी शामिल है।
2	वी-2	सड़क परिधि	दोनों तरफ 50 मीटर की हरित पट्टी सहित 75 मीटर चौड़ी सड़क।
3	वी-3	सैक्टर मार्ग	45 मीटर चौड़ी सड़क

सड़क प्रणाली की प्रस्तावना शहर की अंदरूनी तथा बाह्य यातायात और शहर की क्षेत्रीय अवस्थिति को ध्यान में रखते हुए की गई है ताकि शहर में यातायात का आवागमन सुचारू रूप से हो सके। सैक्टरों को विभाजित करने वाली सड़कें वी-3 प्रस्तावित की गई हैं जिनकी चौड़ाई कम से कम 45 मीटर है।

5. जन-उपयोगितायाँ :-

वर्तमान जनसंख्या के लिए विद्यमान शहर के मध्य में स्थित जलघर पानी की जरूरत को पूरा करता है। 135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन (एल.पी.सी.डी.) की दर से भविष्य की जरूरतों को पूरा करने के लिए होड़ल शहर से 8 किलोमीटर दूर गांव बांसवा में साथ लगते क्षेत्र में पर्याप्त पीने योग्य पानी उपलब्ध है जहां ट्यूबवैल क्रियाशील है। जल सप्लाई की मांग को पूरा करने के लिए दिल्ली-मथुरा रेलवे लाईन के साथ-साथ अनुमानित 6.04 हैक्टेयर भूमि क्षेत्र सैक्टर-1 के नजदीक प्रस्तावित किया गया है।

इसके क्षेत्र के अतिरिक्त लगभग 10.08 हैक्टेयर भूमि क्षेत्र सैक्टर-10 में मल शोधन संयंत्र के नजदीक विद्यमान नाले के साथ प्रस्तावित किया गया है और 10.08 हैक्टेयर भूमि उत्तर प्रदेश की सीमा के पास गांव भुलवाना की राजस्व सम्पदा में ठोस अपशिष्ट निस्पादन के लिए प्रस्तावित की गई है।

6. सरकारी तथा अर्धसरकारी उपयोग:-

शहर एक उपमण्डल मुख्यालय है, शहर में स्वास्थ्य तथा शैक्षणिक सुविधाएं भी पर्याप्त नहीं हैं। इसलिए, सैक्टर-3 में लगभग 56.68 हैक्टेयर भूमि क्षेत्र सरकारी तथा अर्धसरकारी उपयोग के लिए रखा गया है। सैक्टर-2 में होड़ल-नूँह सड़क पर लघु सचिवालय तथा प्रशासनिक परिसर इत्यादि के लिए सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक क्षेत्र की प्रस्तावना की गई है।

7. पार्क तथा खुले स्थान:-

वर्तमान में हरियाणा सरकार के डब्लिक पर्यटन केन्द्र के अलावा शहर में कोई अन्य व्यवस्थित पार्क या खुला स्थान नहीं है। शहर की जरूरतों को ध्यान में रखते हुए पार्कों तथा खुले स्थानों और हरित पट्टियों इत्यादि के लिये अन्तिम विकास योजना में 178.13 हैक्टेयर का क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

8. विशेष अंचल

लगभग 40.48 हैक्टेयर का क्षेत्र सैक्टर 1 में विशेष जोन के रूप में प्रस्तावित किया गया है जिसमें कृषि उत्पादों के लिए गोदाम/वेयरहाऊस भी शामिल हैं।

9. कृषि अंचल:-

नियंत्रित क्षेत्र के शेष क्षेत्र को बड़े पमाने पर भवन कियाकलापों से मुक्त रखने के दृष्टिगत ग्रामीण जोन के रूप अलग रखा गया है ताकि इसे शहर के विस्तार के लिए आगे उपयोग किया जा सके। तथापि, ग्रामीण तथा लघु स्केल उद्योग तथा फार्महाऊस सरकार द्वारा बनाए गए जोनिंग विनियमों तथा पॉलिसी में नियत शर्तों के अध्यधीन जोन में अनुज्ञेय होंगे।

10. प्राकृतिक संरक्षित अंचल क्षेत्र :

इस जोन में 2021 एडी के क्षेत्रीय योजना के अनुसार कृषि, बागवानी, मछली पालन, सामाजिक वानिकी, वनरोपण तथा क्षेत्रीय मनोरजनक कियाकलाप निर्माण सहित अनुमेय गतिविधियों का 0.5 प्रतिशत से अधिक नहीं होनी चाहिए। चित्रण के बाद वर्गीकृत सभी प्राकृतिक संरक्षित क्षेत्र निरपेक्ष रूप से एन. सी. जेड. ही समझी जाएगी, चाहे होडल की अंतिम विकास प्लान में कुछ भी प्रयोग दर्शाया गया हो।

अंचल विनियम:-

भूमि उपयोग संबंधी प्रस्तावों को आंचल विनियम (अनुबंध ख) बनाकर वैद्य बनाया जा रहा है जो कि इस विकास योजना के भाग के रूप में बनेंगे। ये विनियम भूमि उपयोग परिवर्तन तथा विकास मानकों को शासित करेंगे। इन विनियमों में विभिन्न मुख्य भूमि उपयोगों में अनुमत सम्बन्ध तथा सहायक उपयोगों का भी बहुत विस्तार पूर्वक वर्णन किया गया है। और यह तय किया गया है कि भूमि उपयोग परिवर्तन तथा विकास सैकटर योजना दर्शाए गये व्यौरों के अनुसार होंगे। इससे प्रत्येक क्षेत्र के लिए विकास तथा उचित नियंत्रित करने हेतु के अनुसार विस्तृत सैकटर योजनाएं तैयार करना सुनिश्चित हो सकेगा।

अनुबंध – ख

ड्राईंग संख्या डी०टी०पी० (पी.ए.एल.) 73/2018, दिनांक 28 मई, 2018 में दर्शाए अनुसार नियंत्रित क्षेत्रों में भूमि का उपयोग तथा विकास शासित करना।

I सामान्य :

- 1 होडल के इर्द-गिर्द नियंत्रित क्षेत्रों के लिए अंतिम विकास योजना के भाग रूप बनने वाले इन अंचल विनियमों को नियंत्रित क्षेत्र होडल के लिए अंतिम विकास योजना के अंचल विनियम कहा जाएगा।
- 2 इन विनियमों की अपेक्षाएं अंतिम विकास योजना में शामिल समूचे क्षेत्र के लिए होंगी और हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 (1973 का 24) तथा पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963, (1963 का पंजाब अधिनियम 41) और उसके अधीन बनाए गए नियमों की अपेक्षाओं के अतिरिक्त होंगी।

II परिभाषायें:-

इन विनियमों में:

- (क) “अनुमोदित” से अभिप्राय है, सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित;
- (ख) “भवन नियमों” से अभिप्राय है, नियमों के भाग VII में निहित नियम;
- (ग) “भवन संहिता” से अभिप्राय है, हरियाणा भवन संहिता, 2017;
- (घ) “ड्राईंग” से अभिप्राय है, ड्राईंग संख्या डी०टी०पी० (पी०ए०एल०)०९/१०, दिनांक 04 मई, 2010/29 जून, 2011;
- (घ) “फर्श क्षेत्र अनुपात (फॉक्ष्टॉअनु०)” से अभिप्राय है, सभी मंजिलों के कुल आच्छादित क्षेत्र तथा सौ के गुणक को प्लाट क्षेत्र से विभाजित करते हुए प्राप्त किया गया भागफल, अर्थात् :-

$$\text{फर्श क्षेत्र अनुपात} = \frac{\text{कुल आच्छादित क्षेत्र}}{\text{प्लाट क्षेत्र}} \times 100$$

फर्श क्षेत्र अनुपात की गणना के प्रयोजन के लिए, छत अनुमानों कैटिलीवर, अनुमति लिफट कमरा, ममटी, तहखाना या यदि पार्किंग, सेवाओं और भंडारण, केवल पार्किंग/पैदल यात्री प्लाजा के लिए उपयोग किया जाने वाला स्टिल्ट क्षेत्र (खुला), खुली सीढ़ी (ममटी के बिना) पहुँच के साथ या के बिना छत, अग्नि सीढ़ी, अलिंद, पानी की टंकी, अनुमत आकार का खुला आंगन के लिये उपयोग किया गया है, फर्श क्षेत्र अनुपात में गिना नहीं जाएगा;

परन्तु स्टिल्ट से अगली मंजिल तक शाफ्ट, शूट्स, लिफ्ट, वैल तथा सीढ़ी के अधीन क्षेत्र भूमि तल से फर्श क्षेत्र अनुपात केवल एक बार गिना जाएगा।

परन्तु यह और कि यदि वेंटिलेशन शाफ्ट क्षेत्र 3 वर्ग मीटर से अधिक है, तो यह फर्श क्षेत्र अनुपात में नहीं गिना जाएगा ;

- (ः) “वर्ग आवास” से अभिप्राय है, रिहायशी प्रयोजन के लिए फ्लैटों के रूप में डिजाईन तथा विकसित किये गये भवन या वर्ग आवास का अनुषंगी कोई भवन;

(च) “हल्के उद्योग” से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसके कारण हानिकारक या घृणाजनक शोर, धुआं, गैस, भौप, गन्ध, धूल, बहिःस्त्राव और कोई अन्य अत्यधिक डिग्री का प्रदूषण न हो और बिजली द्वारा चालित हों;

(छ) “स्थानीय सेवा उद्योग” से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसका विनिर्मित माल और उत्पादन प्रायः स्थानीय क्षेत्र के भीतर उपयोग किया जाता हो, उदाहरणार्थ बेकरियां, आईसक्रीम, विनिर्माण, वातित जल, बिजली से चलने वाली आटे की चकियां, लॉड्री, ड्राइकलीनिंग और रंगाई, स्वचालित गाड़ियों, स्कूटर तथा साईकलों की मरम्मत तथा सर्विस, घरेलू बर्टनों की मरम्मत, जूते बनाना और उनकी मरम्मत, ईंधन डिपो आदि बशर्ते कि उनमें किसी ठोस ईंधन का प्रयोग न किया जाता हो;

(ज) “मध्यम उद्योग” से अभिप्राय है, हल्का उद्योग तथा स्थानीय सेवा उद्योग के अलावा सभी उद्योग और जो घृणाजनक और खतरनाक गंध तथा दुर्गन्ध न फैलाते हों;

(झ) “व्यापक उद्योग” से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जो सरकार की अनुमति से स्थापित किया जाये और जो व्यापक हों, जिसमें 100 से अधिक कामगार नियुक्त हों, तथा जिसमें ईंधन चालित शक्ति का प्रयोग किया जाये बशर्ते कि इसमें किसी प्रकार के हानिकारक तत्व न हो;

(ज) “भारी उद्योग” से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति से सार्वजनिक या अर्ध सार्वजनिक या निजी क्षेत्र में स्थापित किया गया उद्योग (प्लान्ट, मशीनरी इत्यादि की लागत जैसे कि सरकार की उद्योग नीति में परिभाषित हो);

(ट) “घृणाजनक या परिसंकटमय उद्योग” से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति से स्थापित किया गया उद्योग और जिसमें अत्यधिक पूंजी लगी हो। जिसमें अत्यधिक धूआं, शोर, स्पन्दन, दुर्गन्ध, अप्रिय या हानिकारक बहिःस्त्राव, विस्फोटक, ज्वलनशील सामग्री इत्यादि और समुदाय के स्वास्थ्य और सुरक्षा के लिए अन्य खतरनाक तत्व शामिल हों ;

(ठ) “वास्तविक तिथि” से अभिप्राय है, विभिन्न नियंत्रित क्षेत्रों की अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि:-

क्रम संख्या	नियंत्रित क्षेत्र का नाम तथा अधिसूचना संख्या	वास्तविक तिथि
1	हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्रम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या 5730—5डी.पी. —77 / 5876, दिनांक 27 मई, 1977 द्वारा डब्बिक पर्यटन केन्द्र के इर्द गिर्द घोषित नियंत्रित क्षेत्र जो हरियाणा राजपत्र दिनांक 7 जून, 1977 में प्रकाशित हुई है।	7 जून, 1977
2	हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्रम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या सी. सी. पी. (एन.सी.आर.) एफ. सी. ए.—III / 2003 / 2652, दिनांक 11 नवम्बर, 2003 द्वारा होडल शहर के इर्द गिर्द घोषित अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र जो हरियाणा राजपत्र दिनांक 18 नवम्बर, 2003 में प्रकाशित हुई है।	18 नवम्बर, 2003
3	हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्रम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या सी. सी. पी. (एन. सी. आर.) एफ. बी. डी. / ए. एल. एन. जी. / एन. एच.—2 / टीकरी—बी. एम. एन. / सी. ए. 2009 / 1759, दिनांक 23 जून, 2009 द्वारा घोषित गांव टीकरी ब्राह्मण, फुलवाडी, औरंगाबाद, खेडा सराय, दीघौट, मीतरोल, तूमसरा, खट्टेला, गुदराना, सराय, सीहा, मरोली, खट्टेला सराय, लोहीना, सियोली तथा बंचारी नियंत्रित क्षेत्र जो हरियाणा राजपत्र दिनांक 23 जून, 2009 में प्रकाशित हुई है।	23 जून, 2009

(ड) नियंत्रित क्षेत्र में किसी भूमि अथवा भवन के संबंध में “अननुरूप उपयोग” से अभिप्राय है, ऐसी भूमि अथवा भवन का वर्तमान उपयोग जो विकास योजना में क्षेत्र के उस भाग के लिए निर्दिष्ट मुख्य भूमि उपयोग के विपरीत हो;

(ढ) “सार्वजनिक उपयोगिता सेवा भवन” से अभिप्राय है, ऐसा भवन जो सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं को चलाने के लिए अपेक्षित हो, जैसे जल सप्लाई, जल निकास, बिजली, डाक तथा तार तथा परिवहन तथा दमकल केन्द्र सहित कोई नगरपालिका सेवा;

(ण) “नियमों” से अभिप्राय है, पंजाब अनुसूचित सङ्क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन नियम, 1965 तथा हरियाणा नगरपालिक अधिनियम, 1973 के अधीन बनाए गए नियम;

(त) “सैक्टर सघनता”, “कॉलोनी सघनता” और “टी.पी. स्कीम सघनता” से अभिप्राय है उस सैक्टर क्षेत्र, कॉलोनी क्षेत्र, तथा नगर योजना स्कीम, जैसी भी स्थिति हो, में प्रति हैक्टेयर व्यक्तियों की संख्या;

(थ) “सैक्टर क्षेत्र”, “कॉलोनी क्षेत्र” तथा “नगर नियोजना स्कीम क्षेत्र” से अभिप्राय है, सैक्टर या कॉलोनी का क्षेत्र, जो ड्राईंग पर मुख्य सङ्क प्रणाली के भीतर परिवद्ध के रूप में तथा सैक्टर / कॉलोनी स्कीम के अनुमोदित अभिप्राय योजना में दर्शाया गया है ।

व्याख्या :-

(1) इस परिभाषा में “सैक्टर क्षेत्र” या “कालोनी क्षेत्र” या “नगर नियोजन स्कीम” से अभिप्राय है, सैक्टर या कालोनी या टी. पी स्कीम का क्षेत्र जो कालोनी/सैक्टर/ टी. पी स्कीम की ड्राईंग या की अनुमोदित अभिन्यास योजना पर ड्राईंग में दर्शाया गया है जिसमें सैक्टर या कालोनी या स्कीम, जैसे भी स्थिति हो, में भवन विकास के लिए अनुपयुक्त क्षेत्र शामिल नहीं है।

(2) मुख्य सड़कों तथा उनकी निकटवर्ती हरित पट्टियों, यदि कोई हों, के अधीन आने वाले क्षेत्र का 50 प्रतिशत लाभ प्लाटिड/ग्रुप आवास कालोनी की दशा में प्लाटऐबल क्षेत्र/फर्श क्षेत्र अनुपात के लिए अनुमात किया जायेगा।

(3) औद्योगिक स्कीम कालोनी/सैक्टर से भिन्न टी. पी स्कीम, कालोनी या सैक्टर की अभिन्यास योजना में, सड़कों, खुले स्थानों, विद्यालयों, सार्वजनिक तथा सामुदायिक भवन तथा अन्य सामूहिक उपयोगों के लिए आरक्षित भूमि टी. पी स्कीम / कालोनी/सैक्टर के अधीन भूमि के कुल क्षेत्र के 45 प्रतिशत से कम नहीं होगी।

(4) सैक्टर सघनता या कालोनी सघनता की संगणना के प्रयोजनों के लिए यह माना जायेगा कि सैक्टर क्षेत्र या कालोनी क्षेत्र का 55 प्रतिशत आवासीय प्लाटों के लिए उपलब्ध होगा जिसमें ग्रुप आवास के अधीन क्षेत्र शामिल होगा तथा प्रत्येक भवन प्लाट औसतन प्रत्येक तीन निवास ईकाइयों में 4.5 व्यक्ति प्रति निवास ईकाई या 13.5 व्यक्ति भवन प्लाट या कालोनी/ग्रुप आवास समूह की अंचल योजना में यथा सम्मिलित होगा। यद्यपि दुकान एवं आवासीय प्लाट के मामले में केवल एक निवास इकाई मानी जायेगी;

(5) उपरोक्त दी गई किसी बात के होते हुए भी, विनिर्दिष्ट पॉलिसी जैसे नई एकीकृत अनुज्ञापन पॉलिसी; के अधीन अनुमोदित परियोजनाएं प्लाटऐबल क्षेत्र की बजाय फर्श क्षेत्र अनुपात तथा सघनता पैरामीटर से शासित होंगी।

(द) “स्थल आच्छादन” से अभिप्राय है, भवन के भूतल पैरामीटरों क्षेत्र और स्थल क्षेत्र द्वारा आच्छादित क्षेत्र के बीच प्रतिशतता में अभिव्यक्त अनुपात;

(ध) “अधिनियम”, “कालोनी”, “उप-निवेशक”, “विकास योजना”, “सैक्टर”, “स्कीम” और “सैक्टर योजना” शब्दों का वही अर्थ होगा जो उन्हे पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) और नियम, 1965 तथा हरियाणा नगर पालिका, 1973 (1973 का हरियाणा अधिनियम 24) में दिया गया है;

(न) “फार्म गृह” से अभिप्राय है, किसी फार्म के स्वामी द्वारा अपनी भूमि पर निम्नलिखित प्रयोजनार्थ निर्मित घर :—

- (i) निवास यूनिट अर्थात् मुख्य उपयोग तथा
- (ii) फार्म छायाबान अर्थात् गौण उपयोग।

टिप्पणी:

(1) फार्म गृह का निर्माण ‘कृषि अंचल में आबादी से बाहर फार्म गृहों की व्यवस्था’ संबंधी खण्ड XIX के अधीन दिये गये निर्बन्धनों से शासित होगा;

(2) “भवन नियंत्रण और स्थल विशिष्टियों” फार्म शैड, के संबंध में खण्ड XIX में वर्णित निर्बन्धनों द्वारा शासित होंगे।

(प) “टांड या पुश्तवान” से अभिप्राय है, कमरे के अन्दर बनाए गए अनुलंब खम्बे को छोड़कर, किसी भी स्वरूप की शैतफ जैसे बर्हिंगत भाग बशर्ते जिसका बर्हिंगत भाग एक मीटर से अधिक चौड़ा न हो।

(फ) “अटारी” से अभिप्राय है, अधिकतम 1.5 मीटर की ऊँचाई सहित अवशिष्ट स्थल पर दो मंजिलों के बीच का मध्यवर्ती स्थल तथा जो केवल भंडारण प्रयोजन हेतु निर्मित की गई है अथवा अपनाई गई है;

(ब) “परछती तल” से अभिप्राय है, निम्न मंजिल का 1/2 (आधा) तक के सीमित क्षेत्र सहित तथा न्यूनतम ऊँचाई 2.3 मीटर सहित दो मंजिलों के बीच कोई मध्यवर्ती तल और ऊपरी फर्श तल स्तर से 2.3 (स्पष्ट ऊँचाई) मीटर से नीचा नहीं होगा।

(भ) “कृषि उपयोग साधन” से अभिप्राय है, ऐसा विकास तथा गतिविधियां, जो कृषि संबंधी कार्यों को करने में सहायक रूप से अपेक्षित है, जैसे कि नलकूप, पम्प, चैम्बर, वायु चक्की, सिंचाई, नाले, पक्के प्लेटफार्म, बाढ़ लगाना तथा चारदीवारी बनाना, जल नलके आदि;

(म) “ग्रामीण उद्योग स्कीम” से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा ग्रामीण उद्योग स्कीम के रूप में पंजीकृत हो;

(य) “लघु उद्योग” से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा लघु उद्योग के रूप में पंजीकृत हो;

(य क) "कृषि आधारित उद्योग" से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई जो खाद्यान्न, फलों या कृषि अपशिष्ट का उपयोग करके माल के रूप में करती है;

(य ख) "सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाई" से अभिप्राय है, हरियाणा सरकार सूचना प्रौद्योगिकी नीति, 2000 के अनुबन्ध में शामिल उद्योगों की श्रेणीयां तथा इस अधिसूचना के परिशिष्ट-1 में तथा/ अथवा जो हरियाणा सरकार द्वारा, समय-समय पर परिभाषित की जाये;

(य ग) "साइर्बर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क" से अभिप्राय है, वह क्षेत्र जो केवल साफटवेयर विकास सम्बन्धी क्रिया कलापों का पता लगाने तथा सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं के लिए विकसित हों, इसमें किसी भी प्रकार के विनिर्माण (असैम्बलिंग क्रियाकलापों सहित) की अनुमति प्रदान नहीं की जाएगी;

(य घ) "साइर्बर सिटी" से अभिप्राय है, केन्द्रकीय सूचना प्रौद्योगिकी परिकल्पना के लिए विकसित और कम्पनियों / सूचना प्रौद्योगिकी आधारित सेवाओं के मध्यम तथा बड़े साफटवेयर उत्पन्न किए जाने के लिए अति उच्चतम गुणवत्ता का मूल भूत ढांचा, उत्तम परिस्थितियां और उच्च गति संचार से आत्मनिर्भर परिपूर्ण शहर जहां विनिर्माण इकाईयों का अनुमत नहीं किया जाएगा;

(य ङ.) "हरित पट्टी" से अभिप्राय है, विकास योजना में दर्शाए गयी मुख्य सड़क के साथ-साथ भूमि की पट्टी जो भविष्य में सैक्टर/मुख्य सड़क को चौड़ा करने के लिए हो तथा;

(य च) किन्ही अन्य अभिव्यक्तियों का वही अर्थ होगा, जो उन्हे पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र, अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) में दिया गया है।

III मुख्य भूमि उपयोग/अंचल

- (i) रिहायशी अंचल
- (ii) वाणिज्यिक अंचल
- (iii) औद्योगिक अंचल
- (iv) परिवहन तथा संचार अंचल/सूखा पत्तन
- (v) जनउपयोगिता अंचल
- (vi) सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक अंचल (संस्थागत अंचल)
- (vii) पार्क तथा खुले रथान अंचल
- (viii) विशेष अंचल
- (ix) कृषि अंचल
- (x) प्राकृतिक सरक्षित क्षेत्र

(2) मुख्य भूमि उपयोग का वर्गीकरण परिशिष्ट के अनुसार है।

IV सैक्टरों में विभाजन:

उपर्युक्त अंचल विनियमन-III में क्रमांक-(1) से (8) पर वर्णित मुख्य भूमि उपयोग, जो भवन प्रयोजनार्थ भूमि उपयोग है, उन्हें दर्शाये अनुसार सैक्टरों में विभाजित किया गया है, इन सैक्टरों की मुख्य सड़कों के आरक्षण द्वारा हदबन्धी की हुई है और प्रत्येक सैक्टर को ड्राईंग में दिखाये अनुसार एक निश्चित संख्या दी गई है।

V मुख्य उपयोगों में भूमि उपयोग संबंधी व्यौरे:

मुख्य, सहायक तथा गौण उपयोग, जो इन विनियमों / तथा नियमों की अन्य अपेक्षाओं के अध्यधीन है, संबंधित मुख्य भूमि उपयोग अंचल में अनुमति दी जा सकती है, उनकी सूची परिशिष्ट ख पर दी गई है जो इन अंचल विनियमों के साथ जोड़े गये हैं।

VI विकास के लिए अनुपयुक्त सैक्टर:

विभिन्न सैक्टरों में भवन परियोजनार्थ संबंद्ध भूमि उपयोग के लिए आरक्षण होने पर भी, निदेशक, नियंत्रित क्षेत्र के सघन तथा किफायती विकास के दृष्टिगत किसी प्रकार के परिवर्तन के लिए अथवा उस पर किसी भवन के निर्माण के लिए अनुमति तब तक नहीं देगा जब तक वह अपनी संतुष्टि सुनिश्चित नहीं कर लेता है कि इन सैक्टरों के लिए जल सप्लाई, जल मल निकास व्यवस्था तथा अन्य सुविधायें उपलब्ध नहीं हो जाती।

VII केवल सरकारी उद्यमों के माध्यम से विकसित किये जाने वाले सैक्टर

सरकार अपने द्वारा या उसकी एजेसियों द्वारा विकास के लिए कोई सैक्टर अधिसूचित कर सकती हैं, ऐसे मामले में ऐसे सैक्टरों में भूमि उपयोग के परिवर्तन या अनुज्ञाप्ति प्रदान करने के लिए आगे कोई भी अनुमति अनुमत नहीं की जाएगी।

VIII मुख्य सड़कों के लिए भूमि आरक्षण

(1) ड्राईंग में चिह्नित की गई मुख्य सड़कों के लिए भूमि का आरक्षण निम्न प्रकार से किया जायेगा:

क्रम संख्या	वर्गीकरण	सड़कें	भूमि आरक्षण
1	वी-1	राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-44	वर्तमान चौड़ाई के साथ दोनों तरफ 60 मीटर की हरित पट्टी जिसमें 12 मीटर चौड़ी सर्विस सड़क भी शामिल है।
2	वी-2	परिधि सड़क	75 मीटर चौड़ी सड़क के दोनों तरफ 50 मीटर की हरित पट्टी सहित।
3	वी-3	सैक्टर मार्ग	सैक्टर मार्ग की चौड़ाई 45 मीटर

(2) अन्य सड़कों की चौड़ाई और सीधाई सैक्टर प्लान के अनुसार अथवा कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजना के अनुसार होगी।

(3) हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण तथा निजी उपनिवेशकों द्वारा विकसित किए जाने वाले सैक्टर/कालोनी के लिए योजनाओं को अनुमोदित करते समय मुख्य सड़कों तथा निकटवर्ती हरित पट्टी, यदि कोई हो, के अधीन आने वाले क्षेत्र का केवल 50 प्रतिशत का लाभ प्लाटिड/वर्ग आवास कालोनी के प्लाटएबल क्षेत्र/फर्श क्षेत्र अनुपात के लिए अनुमत किया जाएगा। लेकिन सैक्टर योजना में शुद्ध योजनागत क्षेत्र में शामिल सड़कों की स्थिति में पूर्ण फर्श क्षेत्र अनुपात का लाभ दिया जायेगा। वाणिज्यिक कालोनी तथा सूचना प्रौद्योगिकी पार्क /साईबर सिटी की दशा में कुल क्षेत्र फर्श क्षेत्र अनुपात की 10 प्रतिशत का लाभ या हरित पट्टी तथा सैक्टर सड़कों के अधीन आने वाले क्षेत्र, जो भी कम हो, अनुमत किया जाएगा।

(4) व्यापार योग्य फर्श क्षेत्र अनुपात का लाभ विनिर्दिष्ट पॉलिसी के अनुसार सैक्टर सड़क या हरित पट्टी तथा खुला क्षेत्र अंचलों के अधीन आने वाली भूमि के लिए प्रदान की गई अनुज्ञितियों के विरुद्ध अनुमत किया जा सकता।

IX वर्तमान या भूमि उपयोग में वैध परिवर्तन की अनुमति प्राप्त अनुरूप उपयोग:-

(1) विकास योजना में ऐसे औद्योगिक अंचल से भिन्न अंचलों में दर्शाए गए विघमान उद्योगों के सम्बन्ध में अनुरूप उपयोग निदेशक द्वारा अवधारित की नियत अवधि के लिए जारी रखने के लिए अनुमति किए जाएंगे। किन्तु ये अवधि दस वर्ष से अधिक नहीं होगी बर्ताव के सम्बद्ध भवन स्वामी :

- (क) निदेशक द्वारा स्थल के बाह्य विकास के लिए उस द्वारा यथा निर्धारित अनुपातिक प्रभारों के भुगतान का वचन देता है जब उसे निदेशक द्वारा इस निमित ऐसा करने के लिए कहा जाये।
- (ख) अंतरिम अवधि के दौरान निदेशक की संतुष्टि के अनुसार बहिःस्त्राव के निष्कासन के लिए सुनिश्चित व्यवस्था करें; तथा
- (ग) अननुरूप उपयोग के क्षेत्र में विघमान परियोजनाओं के विस्तार की अनुमति नहीं होगी।

(2) उन परियोजनाओं के बारे में, जिन्हे भूमि उपयोग परिवर्तन की मान्य स्वीकृति है, तथा जो विकास योजना में अननुपयोग अंचल से भिन्न अवस्थित हैं ऐसे अननुरूप उपयोग जारी रखने की अनुमति दी जाएगी, बर्ताव के सम्बद्ध भवन का स्वामी-

- (क) निदेशक को स्थल के बाह्य विकास के लिए उस द्वारा यथा निर्धारित अनुपातिक प्रभारों के भुगतान का वचन देता है जब निदेशक द्वारा इस निमित ऐसा करने के लिए कहा जाये; तथा
- (ख) अंतरिम अवधि के दौरान निदेशक की संतुष्टि के अनुसार बहिःस्त्राव के निष्कासन के लिए संतोषजनक व्यवस्था करें।

X अननुरूप उपयोग बन्द करना :

(1) यदि किसी भूमि का अनुरूप उपयोग दो वर्ष या इससे अधिक अवधि के लिए लगातार बन्द रहा हो, तो उसे समाप्त हुआ समझा जायेगा और केवल अनुरूप अनुमत उपयोग के अनुसार ही भूमि के पुनःउपयोग या पुनःविकास की अनुमति दी जायेगी।

(2) यदि अननुरूप उपयोग भवन, आग, बाढ़, विस्फोट, भूकम्प, लड़ाई, दंगा या किसी अन्य प्राकृतिक आपदा से इसके प्रत्युत्पादन मूल्य के 50 प्रतिशत या इससे अधिक क्षतिग्रस्त हो जाता है, तो उसे केवल अनुमत उपयोग के लिए पुनःविकसित करने की अनुमति दी जायेगी।

(3) खण्ड IX के अधीन शामिल परियोजनाओं के समाप्त होने के बाद, ऐसी भूमि केवल अनुरूप उपयोग के लिए पुनःविकसित करने या उपयोग में लाने के लिए अनुमत की जायेगी।

(4) खण्ड IX (1) के अधीन नियत अवधि की समाप्ति के बाद भूमि केवल अनुरूप उपयोग के लिए पुनःविकसित या उपयोग में लाने के लिए अनुमत की जाएगी।

XI सैक्टर योजना और आंचलिक योजना के अनुरूप विकास :

विनियम—(IX) में यथा उपबन्धित को छोड़कर, मुख्य भूमि उपयोग जिसमें भूमि को भवन निर्माण परियोजनार्थ उपयोग के और विकसित करने की अनुमति तब तक नहीं दी जायेगी जब तक कि प्रस्तावित उपयोग और विकास, सेक्टर योजना और आंचलिक योजना अथवा अनुमोदित कालोनी योजना, में दिखाये गये ब्यौरे के अनुसार न हो जिसमें भूमि अवस्थित है;

XII अनुमोदित अभिविन्यास या आंचलिक योजना का भाग बनने वाले विशिष्ट स्थल:

किसी प्लाट पर भवन निर्माण या पुनःनिर्माण की अनुमति तब तक नहीं दी जायेगी जब तक कि—

- (i) प्लाट अनुमोदित कालोनी का भाग न हो या प्लाट ऐसे क्षेत्र में न हो, जिसके लिए विनियम XVII में यथा उपबन्धित अनुसार छूट दी गई है; तथा
- (ii) निदेशक की संतुष्टि अनुसार प्लाट तक पहुंच के लिए सड़क की व्यवस्था हो और सड़क बनी हो।

XIII विभिन्न प्रकार के भवनों के प्लाटों का न्यूनतम आकार:

- (1) विभिन्न प्रकार के उपयोगों के लिए प्लाटों के न्यूनतम आकार निम्न अनुसार होंगे:—

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	आकार
i	रिहायशी प्लाट	50 वर्ग मीटर
ii	सरकार द्वारा अनुमोदित आर्थिक सहायता प्राप्त औद्योगिक आवास या गन्दी बस्तियों में रहने वालों के लिए आवास स्कीम में रिहायशी प्लाट	35 वर्ग मीटर
iii	दुकान तथा रिहायशी प्लाट	100 वर्ग मीटर
iv	शापिंग बूथ जिनके सामने बरामदा या पत्थर तथा ईंट का पैदल मार्ग शामिल हो	20 वर्ग मीटर
v	स्थानीय सेवा उद्योग प्लाट	100 वर्ग मीटर
vi	हल्के उद्योग प्लाट	250 वर्ग मीटर
vii	मध्यम उद्योग प्लाट	8000 वर्ग मीटर

- (2) वर्ग आवास कालोनी, प्लाटिड रिहायशी कालोनी तथा वाणिज्यिक कालोनी के लिए क्षेत्र मानदंड रिहायशी तथा वाणिज्यिक विकास के लिए समय-समय पर अधिसूचित पॉलिसियों के अनुसार होंगे। तथापि, हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण या किसी अन्य सरकारी अभिकरण द्वारा अपनाई जाने वाली वर्ग आवास स्कीम की दशा में, वर्गआवास स्थल का आकार स्कीम में यथा विनिर्दिष्ट अनुसार होगा।

XIV विभिन्न प्रकार के भवनों के अधीन आच्छादित क्षेत्र, ऊँचाई और आकार:

विशिष्ट प्लॉट/ स्थल पर अनुमत आच्छादित क्षेत्र, फर्श क्षेत्र अनुपात तथा ऊँचाई पैरामीटर, भवन संहिता/ नियमों तथा/ या ऐसे प्लाट/ क्षेत्र के जोनिंग प्लान में यथा अधिकथित विहित पॉलिसी द्वारा शासित होगी।

XV भवनों की अगली ओर तथा पिछली ओर भवन पक्कित:

ये भवन संहिता/नियमों के अनुसार तथा/या ऐसे क्षेत्र के जोनिंग प्लान में यथा अधिकथित अनुसार उपबन्धित होगी।

XVI वास्तुकला संबंधी नियंत्रण :

“जहां भी वास्तुकला संबंधी नियंत्रण आवश्यक समझा जाता है, तो प्रत्येक भवन, हरियाणा भवन संहिता, 2017 के खण्ड 6.4 के अधीन बनाये गए वास्तुकला संबंधी नियंत्रण के अनुरूप होगा।”;

XVII कृषि अंचल को ढील:

कृषि अंचल में आने वाली किसी भूमि के मामले में, सरकार इस विकास योजना के उपबन्धों में निम्नलिखित हेतु ढील दे सकती है:—

- (क) भूमि के आवासीय अथवा औद्योगिक कालोनी में उपयोग तथा विकास हेतु बशर्ते कि उपनिवेशक द्वारा यह भूमि वास्तविक तिथि से पहले उक्त उपयोग तथा विकास के लिए क्रय की गई हो और उपनिवेशक नियमानुसार इस प्रयोजन के लिए अनुमति प्राप्त करता है।
- (ख) व्यक्तिगत स्थल के रूप में भूमि उपयोग हेतु (औद्योगिक कालोनी से भिन्न)

बशर्ते कि:—

- (i) वास्तविक तिथि से पूर्व भूमि क्रय की गई हो;

- (ii) सरकार को इस बात से संतुष्टि है कि उद्योग की आवश्यकता इस प्रकार की है कि उपयुक्त अंचल में वैकल्पिक स्थल के नियतन की प्रतीक्षा नहीं की जा सकती है;
- (iii) भू-स्वामी, नियमों के अधीन यथा अपेक्षित भवन निर्माण के लिए अनुमति प्राप्त करता है; तथा
- (iv) भू-स्वामी, निदेशक द्वारा यथानिर्धारित अनुपातिक प्रभारों जब भी इस निमित्त निदेशक द्वारा मांग की जाये, का भुगतान निदेशक को करने का वचन देता है और अंतरिम अवधि में मल निकास की संतोषजनक व्यवस्था करता है।

व्याख्या:— इस विनियम में प्रयुक्त शब्द “क्रय” से अभिप्राय है विभिन्न प्रयोजनों आदि के लिए सरकार द्वारा ऐसे अवधि, जो विनिर्दिष्ट की जाए, के लिए पूर्ण स्वामित्व अधिकारों/पट्टा अधिकार का अर्जन।

XVIII सघनता:

दोनों ओर से 20 प्रतिशत की विभिन्नता सहित प्रत्येक रिहायशी सैक्टर ड्राईंग में दर्शायी गई सैक्टर सघनता तथा इसके अतिरिक्त नई एकीकृत अनुज्ञापन पॉलिसी, अफोर्डेबल ग्रुप हाऊसिंग पॉलिसी, दीन दयाल जन आवास योजना पॉलिसी में यथा विहित सघनता में विकसित किया जाएगा। 20 प्रतिशत ग्रुप हाऊसिंग कम्पोनेन्ट पॉलिसी रिहायशी सैक्टर में भी लागू होगी।

XIX कृषि अंचल में आबादी देह के बाहर फार्म हाउस की व्यवस्था:

केवल भू-स्वामी (स्वामियों) को वास्तविक अपयोग के लिए फार्म गृहों की अनुमति दी जाएगी, बशर्ते उनके पास अपना कोई आवास न हो, चूंकि कृषि अंचल में फार्म गृहों को अनुमत करने के लिए असली उददेश्य फार्म के छोटे भाग पर कृषकों की आवासीय आवश्यकताओं को पूरा करना है। ताकि वह उस फार्म पर निवास करने के दौरान कृषि उत्पाद की देख रेख कर सके। इसलिए आबादी देह से बाहर कृषि अंचल में, निम्नलिखित शर्तों पर फार्म गृह अनुमत किया जा सकता है, यदि भूमि का क्षेत्र 2 एकड़ या इससे अधिक है :

	फार्म हाउस का आकार	आवासीय इकाई का मुख्य भवन	मुख्य आवासीय इकाई का अनुषंगी भवन
(i) स्थल आच्छादन	न्यूतम 2 एकड़ किन्तु विकास योजना के अनुसार सड़क आरक्षण/प्रस्तावित सड़क की चौड़ाई के अन्तर्गत आने वाला क्षेत्र भूमि उपयोग में परिवर्तन की अनुमति हेतु विचार नहीं किया जाएगा। तथापि, कृषि अंचल में पड़ने वाले आवेदित 2 एकड़ क्षेत्र में से हरित पट्टी/प्रतिबंधित पट्टी के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्र को छोड़ते हुए शेष क्षेत्र 1.5 एकड़ से कम नहीं होना चाहिए।	250 वर्ग मीटर के समकक्ष रिहायशी प्लाट के लिये यथा लागू।	फार्म की भूमि का एक प्रतिशत (मजदूरों / नौकरों के क्वार्टरों के लिए 40 प्रतिशत से अधिक का उपयोग नहीं किया जायेगा)
	3 एकड़ तक	375 वर्ग मीटर के समकक्ष रिहायशी प्लाट के लिये यथा लागू।	—सम—
	4 एकड़ और इससे अधिक	500 वर्ग मीटर के समकक्ष रिहायशी प्लाट के लिये यथा लागू है।	—सम—
(ii) ऊंचाई तथा मंजिल		11 मीटर, तीन मंजिल	4 मीटर एक मंजिल

(iii) **दूरी:** कृषि भूमि के सभी किनारों से कम से कम 10 मीटर दूर बशर्ते कि यदि फार्म हाउस से संबद्ध भूमि सड़क के साथ लगती है तो गृह का निर्माण सड़क के किनारे से कम से कम निम्नलिखित दूरी पर किया जायेगा:-

कम सख्ता	सड़क	चौड़ाई
(क)	जहां सड़क अनुसूचित सड़क का बाईपास है	100 मीटर
(ख)	जहां सड़क अनुसूचित सड़क है	30 मीटर या जैसा विकास योजना में दर्शाया गया है।
(ग)	कोई अन्य सड़क	15 मीटर

(iv) पहुँच सङ्क : कोई राजस्व रास्ता/सङ्क जैसा कि राजस्व रिकार्ड में परिभाषित है।

(v) तहखाना : बेसमेंट को एच.बी.सी.-2017 के अनुसार ग्राउंड फ्लोर आच्छादन की अधिकतम सीमा और उपयोग की अनुमति दी जाएगी।

(vi) पुश्तवान, अटारी तथा परछती तल :

भवन के भीतर पुश्तवान, अटारी और परछती तल की अनुमति उक्त प्रतिबन्धों और भाग-II में उपलब्ध (प), (फ) तथा (ब) के अधीन दी गई परिभाषा में नियत निर्बन्धनों के अध्यधीन दी जायेगी।

(vii) सेवायें—जल आपूर्ति तथा जल निकास :

(क) यदि फार्म गृह का निर्माण किया जाता है, तो फार्म में मानव उपयोग के लिए अच्छी पीने योग्य जल आपूर्ति उपलब्ध होनी चाहिए।

(ख) डेरी फार्म के मामले में छायावान की सफाई हेतु खुली स्वच्छ निकास नालियां अथवा ढकी हुई निकास नालियों का प्रबन्ध किया जाये, सभी भवनों के मामले में वर्षा के पानी के निकास हेतु निकास नालियों की व्यवस्था की जानी है।

(ग) नियमों के उपबन्धों के अनुसार मनुष्य और पशुओं के अपशिष्ट निस्तारण के लिए मलाश्य की व्यवस्था की जाये।

(घ) मलाश्य और खुले कुएं अथवा नलकूप के बीच दूरी नियमों में यथा उपबन्धित अनुसार होगी :

(viii) स्वामी को फार्म हाऊस की मुख्य आवासीय इकाई और उसके अनुषंगी भाग के इर्द-गिर्द चार दीवारी के निर्माण की अनुमति दी जाएगी तथा फार्म के शेष क्षेत्र के इर्द-गिर्द कंटीली तारों वाली बाड़ लगाने की अनुमति होगी।

(ix) केन्द्रीय भूजल बोर्ड द्वारा यथा घोषित अत्याधिक शोषित अथवा संकटमय क्षेत्र से भिन्न क्षेत्र में फार्म हाऊस की स्थापना हेतु भूमि उपयोग परिवर्तन की अनुमति पर विचार किया जाएगा :

परन्तु सरकार कृपि अंचल के उचित उपयोग के लिए राज्य सरकार/राज्य अभिकरण द्वारा प्रायोजित किसी स्कीम के लिए फार्म के न्यूनतम आकार में संशोधन कर सकती है।

XX सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयां तथा साईंबर पार्क/साईंबर शहरों के लिए उपबन्धः—

(i) अवस्थिति:

(क) सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाईयां केवल औद्योगिक क्षेत्र / औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगी।

(ख) साईंबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क एकीकृत विकास के रूप में चौड़ी सङ्क V-1/M-1 तथा V-2/M-2 के साथ लगते हुए या तो औद्योगिक क्षेत्र या औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगे। यद्यपि ऐसे पार्कों में कोई विनिर्माण कर रही इकाईयां अनुज्ञात नहीं होगी।

(ग) साईंबर शहरों – ऐसी सुविधा की अवस्थिति सरकार द्वारा विनिश्चित की जायेगी।

(ii) “आकार”:

क्रम संख्या	प्रकार	आकार
1	सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाई	1 से 5 एकड़
2	साईंबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क	5 से 15 एकड़
3	साईंबर शहर	न्यूनतम 50 एकड़

(iii) विविधः

I. पार्किंगः

(क) पार्किंग समय समय पर संशोधित हरियाणा बिल्डिंग कोड 2017 के प्रावधानों के अनुसार होगी।

(ख) सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग के लिए चार स्तरीय तहखाना, पार्किंग की अपेक्षाओं को पूरा करने हेतु जन स्वास्थ्य विभाग से अनुमति के अध्यधीन अनुमति किया जाएगा।

II. अन्य क्रियाकलापः

(क) आनुषंगिक वाणिज्यिक क्रियाकलाप जैसे बैंक, रेस्टोरेन्ट, इंश्योरेंस कार्यालय इत्यादि के लिए साईंबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क के पूर्ण क्षेत्र के 4 प्रतिशत निर्बन्धन के अधीन रहते हुए अनुमति दी जायेगी।

(ख) साईबर सिटी के क्षेत्र में ग्रुप हाउसिंग के लिए केवल 5 प्रतिशत अनुज्ञाप्त होगा तथा इस साईबर सिटी के कुल क्षेत्र का 4 प्रतिशत वाणिज्यिक / संस्थागत उपयोगों को अनुज्ञात होगा;

(ग) साईबर सिटी में रिहायशी प्लाटिउ विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी;

(घ) साईबर शहर परियोजना यदि कृषि अंचल/ग्रामीण अंचल में अनुज्ञाप्त हो तो, उद्यमी जल आपूर्ति तथा अन्य सुविधाओं जैसे मल निस्तारण / निकास, इत्यादि का प्रबन्ध करेगा।

III. सरकार कोई अन्य शर्त अधिरोपित कर सकती है जैसा समय—समय पर आवश्यक समझे।

XXI संचार टावरों की स्थापना :

नियंत्रित क्षेत्र के भीतर संचार टावर स्थापित करने कि लिए समय—समय पर यथा सशोधित दिनांक 10 मार्च, 2015 की नीति के अनुसार स्वीकृति प्रदान की जायेगी ।

XXII भूकम्पीय आपदा से सुरक्षा:

भारतीय मानक आई. एस. 1893 के भूकम्पीय क्षेत्र मानचित्र के अनुसार विकास योजना का क्षेत्र भूकम्पीय क्षेत्र के अंतर्गत आता है। अतः इसे उच्च जोखिम क्षेत्र माना गया है। इसके मध्यनजर “सम्पूर्ण शहरी विकास VIII की तीव्रता की सम्भावना हेतु सुरक्षा की जांच की जाएगी, भवन तथा अवसरंचना में अपेक्षित भूकम्पीय तीव्रता, जो आवश्यक समझी जाए, को उन्नत किया जाएगा ।

XIII. विकास योजना में ढील :

सरकार अत्यन्त कठिनाई की दशा में अथवा वास्तविक तिथि से पूर्व निर्मित किसी ढांचे को बचाने को दृष्टिगत, विकास प्रभारों के भुगतान पर और ऐसी अन्य शर्तों पर, जो लगाना उचित, समझे, साम्य तथा न्याय के सिद्धान्त पर विकास योजना के किन्हीं उपबन्धों में ढील दे सकती है।

परिशिष्ट क

भूमि उपयोगों का वर्गीकरण

मुख्य कोड	उपकोड	मुख्य वर्ग	उपवर्ग
100	रिहायशी	पड़ोस पद्धति पर रिहायशी सैकटर	
200		वाणिज्यिक	
	210		परचून व्यवसाय
	220		थोक व्यवसाय
	230		भांडागार और भंडारण
	240		कार्यालय और बैंक जिसमें सरकारी कार्यालय भी शामिल है।
	250		रेस्तरां, होटल तथा अस्थाई बोर्डिंग हाउस, जिनमें धर्मशाला, पर्यटक गृह आदि जैसे रिहायशी आवास की व्यवस्था वाली सार्वजनिक सहायता संस्थायें भी शामिल हैं
	260		वाणिज्यिक आधार सिनेमा तथा लोगों के एकत्रित होने वाले अन्य स्थान
	270		व्यवसायिक स्थापनायें
300		औद्योगिक	
	310		सेवा उद्योग
	320		हल्के उद्योग
	330		व्यापक उद्योग
	340		भारी उद्योग

मुख्य कोड	उपकोड	मुख्य वर्ग	उपवर्ग
400		परिवहन तथा संचार	
	410		रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन तथा साईडिंग
	420		सड़कें, सड़क परिवहन डिपो और पार्किंग क्षेत्र
	430		डाक यार्ड, जैटी
	440		हवाई अड्डा / हवाई स्टेशन
	450		तार कार्यालय, दूरभाष केन्द्र आदि
	460		प्रसारण केन्द्र
	470		दूरदर्शन केन्द्र
500		जनउपयोगितायें	
	510		जल आपूर्ति संस्थापन जिसमें शोधन संयंत्र भी शामिल है
	520		जल निकास और सफाई संस्थापनायें जिनमें निस्तरण कार्य भी शामिल है
	530		विद्युत शक्ति संयंत्र उपस्टेशन आदि
	540		गैस संस्थापना और गैस कार्य
	550		ठोस मल प्रबन्धन स्थल
600		सरकारी और अर्धसरकारी	
	610		सरकारी प्रशासन, केन्द्रीय सचिवालय, जिला कार्यालय, विधि न्यायालय, जेलें, पुलिस थाने, राज्यपाल तथा राष्ट्रपति निवास
	620		शिक्षा, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थायें
	630		चिकित्सा तथा स्वास्थ्य संस्थायें
	640		मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के थियेटर आपेरा जैसी सांस्कृतिक संस्थायें
	650		रक्षा स्वामित्व वाली भूमि
700		खुले स्थान	
	710		खेलकूद मैदान, स्टेडियम, क्रीड़ा मैदान
	720		पार्क
	730		हरित पट्टी, बाग तथा अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग
	740		कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि
	750		फैयूल फिलिंग स्टेशन तथा बस पक्कित शैल्टर
	760		जल निकाय / झील

मुख्य कोड	उपकोड	मुख्य वर्ग	उपवर्ग
800		कृषि भूमि	
	810		मार्किट गार्डन
	820		फलोदयान तथा नर्सरियां
	830		प्रधान फसल के अन्तर्गत भूमि
	840		चराई भूमि तथा चरागाहे
	850		वन भूमि
	860		दलदल भूमि
	870		बंजर भूमि
	880		जलमग्न भूमि
	890		डायरी फार्मिंग
900		विशेष अंचल	
			केवल कृषि उत्पादों के लिए गोदाम/वेयर हाउसिज
1000		प्राकृतिक संरक्षित क्षेत्र	

परिशिष्ट ख

मुख्य भूमि उपयोगों के अधीन दी गई अनुमत गतिविधियां, सरकार द्वारा स्वीकृत पालिसी / मानदन्डों तथा सैकटर / कॉलोनी / स्कॉम योजना में सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्थल पर यथा अनुमत अनुसार अनुमत की जाएगी :

I. रिहायशी अंचल:

- (i) आवासीय
- (ii) सामाजिक सामुदायिक, धार्मिक और आमोद-प्रमोद भवन
- (iii) जन उपयोगिता भवन
- (iv) शैक्षणिक भवन और सभी प्रकार के विद्यालय और महाविद्यालय, जहाँ आवश्यक हों
- (vi) स्वास्थ्य संस्थायें
- (vii) इन्जिनियरिंग और व्यवसायिक कार्यालय
- (viii) परचून की दुकानें, ढाबा और रेस्तरां
- (ix) स्थानीय सेवा उद्योग
- (x) गैस / पेट्रोल पम्प स्टेशन
- (xi) बस स्टाप, तांगा, टैक्सी, स्कूटर तथा आटो/रिक्शा स्टैंड
- (xii) नर्सरियां और हरित गृह
- (xiii) रिहायशी उपयोग में अनुषंगी कोई अन्य छोटी जरूरतें
- (xiv) सितारा होटल

- (xv) क्लब/सामुदायिक केन्द्र
- (xvi) संचार टावर
- (xvii) गेस्ट/छात्रावास
- (xviii) कोई अन्य उपयोग, जो सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

II. वाणिज्यिक अंचल:

- (i) परचून व्यापार
- (ii) थोक व्यापार
- (iii) भांडागार और भंडारण
- (iv) वाणिज्यिक कार्यालय और बैंक
- (v) रैस्तरां तथा अस्थाई आवास गृह जिसमें धर्मशाला और पर्यटक गृह आदि जैसे रिहायशी स्थान प्रदान करने वाले सार्वजनिक सहायता संस्थान शामिल हैं
- (vi) सिनेमा, होटल, मोटल तथा वाणिज्यिक आधार पर चलने वाले और लोगों के इकट्ठा होने वाले स्थान जैसे थियेटर, क्लब, ड्रामा क्लब आदि
- (vii) व्यावसायिक स्थापनाएँ
- (viii) प्रथम तथा उच्चतर मंजिलों पर निवास
- (ix) स्थानीय सेवा उद्योग
- (x) जन उपयोगिता भवन
- (xi) गैस/पैट्रोल फिलिंग स्टेशन और सर्विस गैरेज
- (xii) माल चढ़ाने और उतारने वाले यार्ड
- (xiii) पार्किंग स्थल, बस स्टाप, टैक्सी, तांगा और ओटो/रिक्शा स्टैंड
- (xiv) नगर पार्क
- (xv) संचार टावर
- (xvi) कोई अन्य उपयोग जो सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

III. औद्योगिक अंचल:

सैक्टर या कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजना में उनके लिए चिन्हित स्थल:

- (i) हल्के उद्योग
- (ii) मध्यम उद्योग
- (iii) घृणाजनक और परिसंकटमय उद्योग
- (iv) भारी उद्योग
- (v) सर्विस उद्योग
- (vi) भांडागार और भंडारण
- (vii) पार्किंग, माल चढ़ाने और उतारने वाले क्षेत्र
- (viii) ट्रक स्टैंड/बस स्टाप, टैक्सी तांगा और ओटो रिक्शा स्टैंड
- (ix) सार्वजनिक उपयोगिता, सामुदायिक भवन, परचून की दुकानें, बैंक, ढाबा, रेस्टोरेन्ट, दो/तीन/पांच सितारा होटल तथा बीमा कार्यालय जिनका कुल क्षेत्रफल सैक्टर के कुल क्षेत्रफल के तीन प्रतिशत से अधिक नहीं होगा:

क्रम संख्या	सुविधाओं का नाम	क्षेत्र		क्षेत्र में सुविधाओं की संख्या	वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल अच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात	पहुँच मार्ग
		न्यूनतम	अधिकतम					
1	ढाबा	500 वर्गमीटर	1000 वर्गमीटर	2	50 वर्गमीटर	40 प्रतिशत	40 प्रतिशत	न्यूनतम 18 मीटर
2	रेस्टोरेन्ट	1000 वर्गमीटर	2000 वर्गमीटर	2	10 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत	न्यूनतम 18 मीटर
3.	दो/तीन सितारा होटल	1.0 एकड़	2.5 एकड़	2	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	वाणिज्यिक पोलिसी के अनुसार	न्यूनतम 24 मीटर
4.	पांच सितारा होटल	2.5 एकड़	4.0 एकड़	1	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	वाणिज्यिक पोलिसी के अनुसार	सर्विस सड़क के प्रावधान के साथ सैक्टर विभाजन सड़क

(x) पैट्रोल पम्प स्टेशन तथा सर्विस गैरेज
 (xi) निदेशक द्वारा अनुमत तरल पैट्रोलियम गैस गोदाम
 (xii) साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाइयां
 (xiii) स्वास्थ्य सुविधाएं जैसे अस्पताल, डिस्पेंसरी नर्सिंग होम तथा क्लीनिक निम्नानुसार :-

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र		सैक्टर में सुविधाओं की संख्या	रिहायशी घटक	अधिकतम भूतल अच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम				
1	अस्पताल	2.5 एकड़	5.0 एकड़	1	15 प्रतिशत	33 प्रतिशत	1.00
2	डिस्पेंसरी	1.0 एकड़	1.5 एकड़	1	15 प्रतिशत	33 प्रतिशत	1.00
3.	नर्सिंग होम	250 वर्गमीटर	500 वर्गमीटर	2	—	60 प्रतिशत	1.00
4.	क्लीनिक	250 वर्गमीटर	500 वर्गमीटर	2	—	60 प्रतिशत	1.00

(xiv) औद्योगिक कालोनी कम से कम 15 एकड़ में होगी। इस क्षेत्र का उपयोग अपर मुख्य सचिव, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग हरियाणा चण्डीगढ़ की नीति संख्या मिसालिनियस 388/पीए(आरबी)/2015 /7/16/2006-2टीसीपी, दिनांक 01.10.2015 अद्यतन यथा संशोधित के अनुसार होगा।
 (xv) संचार टावर
 (xvi) तैयार मिश्रण कंकीट संयत्र, वैट मिश्रण संयत्र, गर्म मिश्रण संयत्र इत्यादि
 (xvii) धर्म कांटा
 (xviii) सर्विस गैरज, बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र/सह-सर्विस गैरज निम्न प्रकार है:-

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र (एकड़)		वाणिज्यिक प्रयोग	अधिकतम भूतल प्रयोग	तल क्षेत्र अनुपात	पहुँच मार्ग	ऊँचाई
		न्यूनतम	अधिकतम					
1	सर्विस गैरज	0.5	1	शून्य	60 प्रतिशत	1.25	18 मीटर या सैक्टर रोड के साथ प्रस्तावित सर्विस रोड	18 मीटर

2	बिक्री / प्रदर्शन केन्द्र—सह सर्विस गैरज	0.5	2	अनुमति क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत	60 प्रतिशत	1.25	18 मीटर या सेक्टर रोड के साथ प्रस्तावित सर्विस रोड	18 मीटर
---	--	-----	---	-------------------------------------	------------	------	--	---------

टिप्पणी : —

- वाणिज्यिक घटक पर फीस तथा प्रभार वाणिज्यिक दरों पर उद्गृहित किए जाएंगे।
- विद्यमान/पहले से भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमिति प्राप्त सर्विस गैराज को बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र की अनुमति देने हेतु उपरोक्त मानदण्डों को पूर्ण करने की दिशा में ही विचार किया जाएगा।

(xix) कोई अन्य उपयोग, जिसे सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

IV. परिवहन तथा संचार अंचल:

- (i) रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन और साईडिंग
- (ii) परिवहन नगर, सड़कों और परिवहन डिपो/बस स्टैंड और पार्किंग क्षेत्र
- (iii) हवाई अड्डा और हवाई स्टेशन
- (iv) दूरभाष केन्द्र
- (v) प्रसारण केन्द्र
- (vi) दूरदर्शन केन्द्र
- (vii) अनुमोदित स्थलों और स्थानों पर कृषि, बागवानी और नर्सरियां
- (viii) गैस/पेट्रोल पम्प स्टेशन और सर्विस गैरेज
- (ix) पार्किंग स्थल, बस स्टाप शैल्टर, टैक्सी, टांगा और ओटो/रिक्षा स्टैंड
- (x) रसद केन्द्र, कंटेनर यार्ड्स, अंतर्राष्ट्रीय कंटेनर डिपो, कंटेनर फ्रेट स्टेशन
- (xi) धर्म कांटा
- (xii) संचार टावर
- (xiii) सैक्टर के कुल क्षेत्र के अधिकतम 5 प्रतिशत सीमा तक भाण्डागार

V

जन उपयोगितायें:-

- (i) जल आपूर्ति, संस्थापनाएं इसमें शोधन संयंत्र भी शामिल हैं
- (ii) जल निकास और सफाई संस्थापनाएं इसमें मल जल शोधन संयंत्र और निपटान कार्य भी शामिल हैं।
- (iii) इलैक्ट्रिक पावर प्लांट तथा सबस्टेशन में ग्रिड सब स्टेशन भी शामिल हैं।
- (iv) गैस संस्थापना तथा गैस वर्क्स
- (v) ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन स्थल

VI.

सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग अंचल:

- (i) सरकारी कार्यालय, सरकारी प्रशासन केन्द्र सचिवालय और पुलिस थाना
- (ii) शैक्षणिक, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थायें
- (iii) चिकित्सा स्वास्थ्य संस्थायें
- (iv) नागरिक/सांस्कृतिक और सामाजिक संस्थाएं जैसे थियेटर, ओपेरा हाउस जो मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किसम के हों।
- (v) रक्षा स्वामित्व वाली भूमि
- (vi) रेस्टोरेन्ट, ढाबा निम्नानुसारः—

क्रम संख्या	सुविधाओं का नाम	क्षेत्र		क्षेत्र में सुविधाओं की संख्या	वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल अच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम				
1	ढाबा	500 वर्गमीटर	1000 वर्गमीटर	2	50 वर्गमीटर	50 प्रतिशत	50 प्रतिशत
2	रेस्टोरैन्ट	1000 वर्गमीटर	2000 वर्गमीटर	2	10 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत

- (vii) संचार टावर
- (viii) कोई अन्य उपयोग, जो सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

VII. खुले स्थान :

- (i) खेलकूद मैदान, स्टेडियम तथा खेल मैदान
- (ii) पार्क तथा हरित पट्टी तथा अन्य मनोरंजन सम्बन्धी उपयोग
- (iii) कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि
- (iv) निदेशक की अनुमति से सड़कों के साथ फ्यूल फिलिंग स्टेशन/बस पंक्ति शैल्टर
- (v) अनुसूचित सड़कों तथा मुख्य सड़कों के साथ हरित पट्टी में सार्वजनिक उपयोगिता सेवाएं जैसे इलैक्ट्रिक ग्रिड स्टेशन प्रेषण लाईनें, संचार लाईनें, जल आपूर्ति लाईनें, सीवरेज लाईनें, ड्रैनेज लाईनें।
- (vi) जल निकाय/झील/जल पुर्नभरण क्षेत्र
- (vii) संचार टावर
- (viii) मेला स्थल तथा बहुउपयोगी मैदान
- (ix) कोई अन्य उपयोग, जो सरकार लोकहित में विनिश्चित करे

VIII. बिल्कुल निषिद्ध उपयोग :

उचित लाइसेंस के बिना पैट्रोलियम और अन्य प्रज्जवलनीय सामग्री का भंडारण।

IX. कृषि अंचल:

- (i) कृषि, बागवानी, डेरी और मुर्गी पालन
- (ii) आबादी देह में गांव घर
- (iii) अंचल विनियम XIX में निर्धारित निर्बन्धनों के अनुसार आबादी देह के बाहर फार्म हाऊस
- (iv) मनोरंजन के लिए किसी भाग का वनरोपण विकास
- (v) आबादी देह के समीप वर्तमान गांव का विस्तार यदि यह परियोजना, केन्द्र सरकार या राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित प्रायोजित हो
- (vi) दुग्ध अवशीतन केन्द्र और पैस्चयूरीकरण केन्द्र
- (vii) बस अड्डा और रेलवे स्टेशन
- (viii) अनिवार्य भवनों सहित हवाई अड्डा
- (ix) बेतार केन्द्र
- (x) निदेशक द्वारा अनुमोदित स्थलों पर अनाज गोदाम, भंडारण स्थल
- (xi) मौसम कार्यालय
- (xii) भू-जल निकास और सिंचाई, पन बिजली केन्द्र और सिंचाई के लिए नलकूप

- (xiii) टेलीफोन और बिजली प्रेषण लाईनें ओर खम्भे
- (xiv) खनन तथा उत्खनन कार्य जिसमें चूना तथा ईंटों के भट्टे, पत्थर, खादानें और क्रेशिंग शामिल है, जो नियमों तथा अनुमोदित स्थल के अधीन रहते हुए हैं।
- (xv) शमशान और कब्रिस्तान
- (xvi) गैस पेट्रोल पम्प स्टेशन और सर्विस गैरेज
- (xvii) नवीकरणीय और गैर नवीकरणीय ऊर्जा शक्ति संयंत्र
- (xviii) निदेशक के अनुमोदन से तरल पैट्रोलियम गैस भण्डारण गोदाम
- (xix) ग्रामीण उदयोग योजना/लघु औद्योगिक इकाइयों को निम्नलिखित शर्तों की पूर्ति के अध्यधीन अनुमति दी जाएगी, बशर्ते ऐसा स्थल रक्षा संस्थापनाओं, यदि कोई हो; के इर्द गिर्द रक्षा संकर्म अधिनियम, 1903 के अधीन वर्जित पट्टी के भीतर नहीं होना चाहिए

क. स्थल मानदंड		
	शहरीकरण क्षेत्र से 2 किमी के भीतर (पैरिफिरल सड़कों को छोड़कर, यदि शहरी सीमा पर प्रस्तावित किया गया हो)	शहरीकरण क्षेत्र से 2 किमी से अधिक (पैरिफिरल सड़कों को छोड़कर, यदि शहरी सीमा पर प्रस्तावित किया गया हो)
	किसी भी क्षेत्र की गैर-प्रदूषणकारी हरी श्रेणी इकाइयां	किसी भी क्षेत्र की हरी और नारंगी श्रेणी इकाइयां
ख. पहुँच मानदंड		
(xx)	औद्योगिक उपयोग के लिए कृषि क्षेत्र में सीएलयू अनुमति देने के लिए न्यूनतम 30 फीट चौड़ा राजस्व सड़क / सार्वजनिक सड़क पर विचार किया जाएगा। तथापि भूमि उपयोग की औद्योगिक परिवर्तन 5 करम (27.5 फुट) चौड़ा राजस्व मार्ग / सार्वजनिक सड़क पर दी गई है, तो उस सड़क पर सीएलयू अनुमति के लिए आवेदन इस शर्त के अध्यधीन विचारा जाएगा कि आवेदन करने वाले साइट के सामने 6 कर्म (33 फुट) परियोजना प्रत्यार्तक दर्शाता है कि 1 करम (5.5 फुट) चौड़ी पट्टी ग्राम पंचायत / स्थानीय प्राधिकरण को हिबबानैमा / उपहार के माध्यम से विस्तृत पट्टी के रूप में बनाने के लिए लागू की गई भूमि।	

अनुसूचित सड़कें, राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग के अलावा सार्वजनिक सड़क / रास्ता जिसकी चौड़ाई 30 फुट से कम न हो, पर गैर प्रदूषणकारी मध्यम और बड़े पैमाने पर कृषि आधारित उदयोग बशर्ते कि ऐसा स्थला, यदि कोई हो, के लिए यथा लागू सुरक्षा स्थापना के इर्द-गिर्द प्रतिबंधित पट्टी के भीतर नहीं होना चाहिए।

प्रतिबन्धित/हरित पट्टी के बाहरी क्षेत्रों में राष्ट्रीय राजमार्ग/अनुसूचित सड़कों के साथ ढाबा, रैस्टोरेन्ट, मोटल, होटल, रिसोट तथा मनोरंजन पार्क/थीम पार्क निम्नानुसारः—

क्रम संख्या	अनुज्ञाय किया कलाप	क्षेत्र		वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल	फर्श क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम			
1	2	3	4	5	6	7
1	ढाबा	1000 वर्ग मीटर	1 एकड़	50 वर्ग मीटर	40 प्रतिशत	40 प्रतिशत
2	रैस्टोरेन्ट	2000 वर्ग मीटर	1 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत
3	बैंकिंग सुविधाओं	2.5 एकड़	5 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत

	सहित मोटल					
4	रिसॉट	4 एकड़	10एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत
5	मनोरंजन पार्क/थीम पार्क	2.5 एकड़	10 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	50 प्रतिशत

परन्तु यदि स्थल राष्ट्रीय राजमार्ग पर अवस्थित है तो पहुंच अनुमति भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण से प्राप्त की गई तथा यदि स्थल अनुसूचित सड़क पर अवस्थित है तो पहुंच अनुमति कार्यकारी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग (भवन तथा सड़क) से प्राप्त की गई है।

(xxii) **बैंकिट हाल:**

अनुज्ञेय अचंल	कृषि अचंल
पहुंच	<ol style="list-style-type: none"> पहुंच सड़क की न्यूनतम चौड़ाई 18 मीटर होनी चाहिए। यदि स्थल अनुसूचित सड़क पर अवस्थित हो तो पहुंच अनुज्ञा कार्यकारी अभियन्ता, लोकनिर्माण विभाग (भवन तथा सड़क) से अपेक्षित है। राष्ट्रीय राजमार्ग से भी पहुंच विचारी जा सकती है, यदि स्थल चौराहा/ पहुंच मार्ग से न्यूनतम दूरी मानक पूरा करते हो तथा न्यूनतम 7 मीटर चौड़ी सेवा सड़क पर अवस्थित हो या आवेदक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण से पहुंच की पूर्व अनुज्ञा प्रस्तुत करता है।
अपेक्षित क्षेत्र	न्यूनतम 2.5 एकड़ अधिकतम 5.00 एकड़
फर्श क्षेत्र अनुपात	50 प्रतिशत
भूतल क्षेत्र आच्छादन	30 प्रतिशत
परिवर्तन प्राभार	वाणिज्यिक उपयोग के लिए विहित दर का 50 प्रतिशत
फर्श क्षेत्र अनुपात के भीतर अनुज्ञेय अनुषांगिक उपयोग	उपहार दूकान, एस टी डी बूथ, खिलौना केन्द्र तथा फूलों की दूकाने इत्यादि के लिए अनुमत फर्श क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत
पार्किंग	स्थल क्षेत्र का न्यूनतम 25 प्रतिशत

टिप्पणी:

नगर सीमा में पड़ने वाले शादी स्थल/बैंकिट हाल का प्रावधान शहरी स्थानीय निकाय विभाग द्वारा अनुमोदित तथा समय—समय पर संशोधित नीति के अनुसार किया जाएगा।

(xxiii)

माईक्रोवेव टावर/स्टेशन, भूकम्प केन्द्र तथा दूरसंचार केन्द्र

(xix)

संचार टावर

(xxv)

सरकार या सरकारी एजेंसी द्वारा संविदा अथवा कार्य हेतु परियोजनाओं से संबंधित अल्पावधि के लिए लगाए जाने वाले तैयार मिश्रण, कनकीट संयंत्र, वेट मिश्रण संयंत्र, गर्म मिश्रण संयंत्र इत्यादि।

(xxvi)

धर्म कांटा

(xxvii)

सर्विस गैरज, बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र सह—सर्विस गैरज का विवरण निम्न प्रकार है

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र (एकड़ में)		वाणिज्यिक प्रयोग	अधिकतम भूतल प्रयोग	तल क्षेत्र अनुपात	पहुंच मार्ग	ऊँचाई
		न्यूनतम	अधिकतम					
1	सर्विस गैरज	0.5	1	शून्य	60 प्रतिशत	1.25	18 मीटर या सेक्टर रोड के साथ प्रस्तावित सर्विस रोड	18 मीटर
2	बिक्री / प्रदर्शन केन्द्र—सह—सर्विस गैरज	0.5	2	अनुमति फश क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत	60 प्रतिशत	1.25	18 मीटर या सेक्टर रोड के साथ प्रस्तावित सर्विस रोड	18 मीटर

टिप्पणी:-

- वाणिज्यिक घटक पर फीस तथा प्रभार वाणिज्यिक दरों पर उद्ग्रहित किए जाएंगे।
- विद्यमान / पहले से भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमित प्राप्त सर्विस गैरज को बिक्री / प्रदर्शन केन्द्र की अनुमति देने हेतु उपरोक्त मानदण्डों को पूर्ण करने की दशा में ही विचार किया जाएगा।

(xxvii) कोई अन्य उपयोग, जो सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

X विशेष अंचल

केवल कृषि उत्पादों के लिए गोदाम / वेयरहाउसिस

XI प्राकृतिक संरक्षण अंचल

- कृषि तथा बागवानी
- मछली पालन
- समाजिक वानिकी / पौधारोपण जिसमें वनरोपण शामिल है।
- सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से क्षेत्र का अधिकतम 0.5 प्रतिशत बिना निर्माण सहित क्षेत्रीय मनोरंजन क्रियाकलाप।

परिशिष्ट-1

सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग के क्षेत्र / परिभाषा में सम्मिलित की गई उद्योग की श्रेणीयाँ

(अ) कम्प्यूटर डिवाइसेज के अन्तर्गत :

डैस्कटाप
पर्सनल कम्प्यूटर्स
सरवर्स
वर्क स्टेशन
नोडस
टरमिनल्स
नैटवर्क पी.सी.
होम पी.सी.
लैपटॉप कम्प्यूटर्स
नोट बुक कम्प्यूटर्स
पामटॉप कम्प्यूटर्स / पी.डी.ए.

(आ) नैटवर्क कन्ट्रोलर कॉर्ड/मेमोरी के अन्तर्गत :

नैटवर्क इन्टरफ़ेस कार्ड (एन.आई.सी.)
 एडोप्टर इथरनेट/पी.सी.आई./ई.आई.एस.ए./कोम्बो/पी.सी.
 एम.आई.सी.ए.
 एस.आई.एम.एम.मेमोरी
 डी.आई.एम.एम.मेमोरी
 सैन्ट्रल प्रोसेसिंग यूनिट(सी.पी.यू.)
 कन्ट्रोलर एस.सी.एस.आई. / ऐरे
 प्रोसैसर का प्रौसैसर / प्रोसैसर पावर मोडयूल / अपग्रेड

(इ) स्टोरेज यूनिट्स के अन्तर्गत :

हार्ड डिस्क ड्राइव्स/हार्ड ड्राइव्स
 आर.ए.आई.डी. डिवाईसिस एवं उसके कन्ट्रोलर
 फलोपी डिस्क ड्राइव
 सी.डी.रोम ड्राइव
 टेप ड्राइव्स डी.एल.टी. ड्राइव्स/डी.ए.टी.
 ओपेटिकल डिस्क ड्राइव
 अन्य डिजीटल स्टोरेज डिवाईज

(ई) अन्य :

की बोर्ड
 मोनीटर
 माउस
 मल्टीमीडिया किट्स

(उ) प्रिन्टर एवं आउटपुट डिवाईसिस के अन्तर्गत :

डोट मैट्रिक्स
 लेजरजेट
 इन्कजैट
 डेस्कजैट
 एल.ई.डी. प्रिन्टर्स
 लाइन प्रिन्टर्स
 प्लाटर्स
 पास बुक प्रिन्टर्स

(ऊ) नेटवर्किंग उत्पाद सहित:

हब्ज
 रुटर्स
 स्विचिस
 कोन्सनट्रेटर्स
 ट्रांसरिसिवर्स

(ऋ) सोफ्टवेयर के अन्तर्गत :

एप्लीकेशन्स साफ्टवेयर
 आपरेटिंग सिस्टम
 मिडल वेयर/फर्म वेयर

(ए) कम्प्यूटर सिस्टम के लिए लगने वाला पावर सप्लाई के अन्तर्गत :

- सिवच मोड पावर सप्लाई
- अनइन्टरप्टेड पावर सप्लाई

(ऐ) नेटवर्किंग / केबलिंग एवं उससे संबंधित भाग :

- (सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग से संबंधित)
- फाईबर केबल
- कोपर केबल
- केबल्स
- कनैक्टर्स, टरमिनल ब्लाक
- जैक पैनल्स, पैच कोर्ड
- माइट्रिंग कोर्ड / वायरिंग ब्लाक
- सरफेस माउंट बक्से

(ओ) कन्जूमेबल्स के अन्तर्गत :

- सी.डी.रोम / कम्पैक्ट डिस्क
- फलोपी डिस्क
- टैप्स डी.ए.टी. / डी.एल.टी.
- रिबन्स
- टोनर्स
- इन्कजैट कारटेजिस
- आउटपुट डिवाइसिस को लगने वाली इंक

(औ) इलैक्ट्रोनिक कम्पोनेन्ट :

- प्रिंटिंग सर्किट बोर्ड / पापुलेटिंग पी.सी.बी.
- प्रिंटिंग सर्किट बोर्ड / पी.सी.बी.
- द्रांजिस्टर्स
- इन्ट्रोग्रेटिंग सर्किट्स / आई.सी.एस.
- डायोड्स / थार्डिस्टर / एल.ई.डी.
- रेसिस्टर्स
- केपेसिटर्स
- सिचिस (आन/आफ, पुश बटन्श, रोकर्स इत्यादि)
- प्लगस / सोकेट्स / रिलेज
- मेगनेटिक हैड्स, प्रिन्ट हैड्स
- कनेक्टर
- माईक्रोफोन्स / स्पीकर्स
- फयूजिस

(अ) टैलीकम्पूनिकेशन इक्वीपमेन्ट के अन्तर्गत :

- टैलीफोन
- विडियो फोन
- फेसी माईल मशीन / फैक्स कार्ड
- टैली प्रिन्टर / टैलेक्स मशीन

(अ:) पी.ए.बी.एक्स. / ई.पी.ए.बी.एक्स. / आर.ए.एक्स. / एम.ए.एक्स.

- टैलीफोन एक्सचैंज
- मल्टीप्लेक्सर्स / म्यूजिस
- मोडम्स
- टैलीफोन आन्सरिंग मशीन
- टैलीकम्पूनिकेशन्स स्वीचिंग एपरेटर्स

एन्टेना एवं मास्ट
 वायरलैस डेटाकोम इक्वीपमेन्ट
 रिसीविंग इक्वीपमेन्ट लाईक पेजर्स, मोबाइल / सैल्यूलर फोन
 इत्यादि
वी.एस.ए.टी.ज.
 वीडियो कोनफोरेंसिंग इक्वीपमेन्ट'
 वीडियो एवं डिजिटल सिंगनलिंग के लिए लगाने वाले सैट
 टाप बक्से सहित

(क) सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवायें

सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवायें वह
 व्यवसायिक क्रिया एवं सेवायें हैं जिसके अन्तिम
 उत्पाद / सेवायें जिनको :

- भारत से बाहर वितरित करने के लिए
- संचार-जाल के लिए वितरित करने के लिए एवं
- या तो बाहरी ठेके (बाहरी स्ट्रोत) या उस कम्पनी के
 सुदूर गौण द्वारा उपलब्ध किया हुआ (बाहर स्थित

टिप्पण :—

जो सेवाएं इनमें शामिल नहीं हैं, वह :

- सुदूर उत्पादन / निर्माण इकाइयां
- कम्पनियों के संचालित कार्यालय अथवा उनकी स्थानीय शाखाएं
- इन्टरनेट पर वास्तविक व्यवसाय

निम्नलिखित सेवाएं उपरोक्त दिये गये मापदण्ड यदि पूर्ण करते हैं तो उन्हें सम्मिलित किया जायेगा :

- (i) बैंक ऑफिस आप्रेशन्स
- (ii) काल सैन्टरज
- (iii) कोन्टैन्ट डिवैल्पमैन्ट अथवा एनीमेशन
- (iv) डाटा प्रोसैसिंग
- (v) अभियान्त्रिकी एवं रचना
- (vi) ज्योग्राफिक इन्फोरमेशन सिस्टम सर्विसिज
- (vii) मानव संसाधन सेवायें
- (viii) बीमा दाता निपटान क्रम
- (ix) लीगल डाटा बेस
- (x) मैडीकल ट्रान्सक्रिप्शन
- (xi) पे-रोल
- (xii) सुदूर रख-रखाव
- (xiii) राजस्व लेखे
- (xiv) सप्पोर्ट सैन्टरज; तथा
- (xv) वैब-साईट सर्विसेज

आनंद मोहन शरन,
 प्रधान सचिव, हरियाणा सरकार,
 शहरी स्थानीय निकाय विभाग।

अपूर्व कुमार सिंह,
 प्रधान सचिव, हरियाणा सरकार,
 नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग।

HARYANA GOVERNMENT
URBAN LOCAL BODIES DEPARTMENT
AND
TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT

Notification

The 8th October , 2018

No. CCP (NCR)/PWL/HDL/FDP/2018/ 2846.-In exercise of the powers conferred by Sub-section (7) of Section 203 C of the Haryana Municipal Act, 1973 (24 of 1973), for the area falling within the limits of the Municipal committee, Hodal and sub-section (7) of section 5 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963), for the area falling outside the limits of the Municipal committee, Hodal, with reference to Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. CCP(NCR)/PWL/HDL/RDDP/2018/421, Dated the, 16th February, 2018, the Governor of Haryana hereby publishes the following Final Development Plan 2031,A.D. for Hodal along with restrictions and conditions, given in Annexure A and B proposed to be made applicable to the controlled areas specified in Annexure 'B'.

Drawings

1. Existing Land Use plan for controlled area around Tourist Complex Dabchick bearing drawing No. DTP (F) 765/80, dated the 7th October,1980 (Published in Haryana Government Gazette on the 9th March, 1982).
2. Existing land use plan for additional controlled area around Hodal town drawing No. DTP (F) 2467/2006, dated the 27th January, 2006. (Published in Haryana Government Gazette on 27.06.2012)
3. Existing land use plans drawing No. DTP (PAL) 08/10, dated the 4th May, 2010 (already Published in Haryana Government Gazette on 27.06.2012)
4. Final Development Plan Hodal-2031 AD in drawing no. DTP (PAL) 73/2018, dated the 28th May, 2018

Annexure-A

Explanatory Note on Final Development Plan Hodal-2031 AD for Controlled Areas Hodal

I Background

Hodal town is situated at a distance of 88 Kilometers from Delhi and 58 Kilometers from Faridabad city. It is one of the growing town on National Highway Number 2, very near to Haryana- Uttar Pradesh border. The Delhi-Mumbai broad-gauge railway line is also passing through Hodal which caters to large passenger and goods traffic. Hodal town is very well linked with its hinter land and is an important nucleus town for the purposes of educational, commercial and cultural activities for the surrounding region. It has a grain mandi which being the last on Haryana side has been attracting competitive business with Kosi Mandi in Uttar Pradesh.

II Location and regional setting

Hodal town is located at a distance of 88 Kilometers from Delhi on the Delhi-Mathura National Highway Number 2. This town is situated at 77°-22' North latitude and 28°-54' East longitude at a height of 190 meters above mean sea level. This town is well connected by roads with the surrounding towns of the State as well as to the neighboring State of Uttar Pradesh.

III Physiography

The topography of this town is almost plain terrain. In the west of this town, Western Yamuna Canal flows. The town falls in sub tropical region of India. The average rainfall is 50 to 70 centimeters. Wind blows from west in winter and east in summer.

IV Availability of Infrastructure

(a) Utilities

The water to the town is supplied from tube wells at 3 different locations in the town. The basic infrastructure facilities of electricity, telephone and roads exist in the town. However, these facilities are not adequate hence provision of all modern infrastructure facilities has been envisaged in the Development Plan.

(b) Social Infrastructure

Basic social infrastructure exists in the town such as civil hospital, veterinary Hospital, education and cultural institute. The adequate provision of social infrastructure has also been taken into consideration.

V Population / Demography

The demographic profile and population project of Hodal town are as follows:

YEAR	POPULATION	GROWTH RATE
1951	8303	-
1961	10496	+25%
1971	14144	+36%
1981	18738	+32%
1991	25635	+36.80%
2001	38306	+49.42%
2011	50143	+30.90%
2021	90257	+80.00%
2031	170652	+89.07%

From the above table it is evident that population of Hodal town is continuously growing since, 1951. The growth rate of Hodal town decreased only in the decade 1971-81 i.e. from 36% to 32%. The population of Hodal town in 2011 was 50143 persons. Keeping the above in view and assuming that certain rural migration may take place due to planned development of the town, the town shall have a population of 1,70,652 persons by the year 2031 A.D with a residential density of 250 persons per hectares.

VI Need for Declaration of Controlled Area

With the rapid increase of population, the town is sprawling haphazardly. The trend of development is along Delhi Mathura Road i.e. North and South side of the town. Though Railway line is physical barrier, major trend would be towards Palwal town, along National Highway. In order to check the haphazard development of industries and residential colonies and to channelize the Urban growth in a planned way, controlled areas have been declared vide Haryana Government, notification No. 5730-5DP-77/5876, dated the 27th May, 1977 appeared in Haryana Government Gazette, dated the 7th June, 1977, additional controlled area declared around Hodal Town vide Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. CCP(NCR)FCA-III/2003/2652, dated the 11th November, 2003 appeared in Haryana Government Gazette, dated the 18th November, 2003, and Controlled area of village Tikri Brahman, phulwari, Aurangabad, Khere Srai ,Dighot, Mitrol, Tumasara, Khataila, Gudrana, Sarai , Siha, Marauli, Khatela Sarai, Lohina, Seoli, and Banchari declared vide notification No. CCP (NCR)/FBD/ALNG/NH-2/TIKRI BMN/CA/2009 /1759, dated the 23rd June 2009.

VII Major Land Use Proposals:-

Keeping in view the natural trend of growth as well as prospects of growth and limitations, the proposed circulations relating to the pattern and distribution of land uses has been integrated with the existing town in a systematic manner. In order to accommodate the total populations of 170652 persons up to 2031 AD the proposals have been given, keeping in view, the existing facilities of the town. The land uses proposals of Development Plan are as under: -

Land Uses:

Serial Number	Main code.	Land Uses	Area in (Hectares)	Percentage of total area
1	100	Residential	537.80	39.72
2	200	Commercial	62.75	4.63
3	300	Industrial	174.08	12.86
4	400	Transport & Communication	261.77	19.34
5	500	Public Utilities	42.10	3.10
6	600	Public & Semi Public	56.68	4.19

7	700	Parks, Open spaces & Green belts	178.13	13.16
8	900	Special zone	40.48	3.00
9	Total		1353.79	100.00

Description of Land Uses

1. Residential

The existing town has mixed land uses, population density is high. As this town has existing Mandi for hinterland and impetus to growth of industry and commerce would necessitate the planned residential development. To accommodate the additional future population of 120509 persons by 2031AD, an area of 537.80 hectares has been proposed for residential use in sector 2,4,5,7,10-A,11 and 12. The residential area proposed in the Development Plan shall be developed on neighborhood concept by making provision of all community facilities and services within the sectors. Every residential sector shall be developed to the sector density indicated in the drawing with 20% variation on either side and in addition to it, the density as prescribed in the New Integrated Licensing Policy (NILP), Deen Dayal Jan Awas Yojna Policy (DDJAY) and Affordable Group Housing policy. 20% Group Housing component policy will also be applicable in a residential sector.

In addition to above, the following provisions have also been made in the Development Plan with increased density:-

- a. The additional area for infrastructure shall be provided in the already planned / developed residential sectors to meet out the requirement of the additional population.
- b. The minimum width of the roads in a residential colony / sector shall not be less than 12 meters or as per the applicable policies.
- c. The minimum area for parks / open spaces in a residential colony / sectors shall be planned in such a manner that it shall meet the minimum norm of 2.5 square meters per person.

2. Commercial

Apart from existing facilities of market places, grain market etc. it is proposed to have 62.75 hectares of land for commercial activities which include retails trade, wholesale trade, ware offices, banks, hotels, restaurants, cinema etc. The commercial area has been proposed along National Highway-2 in sector- 1(part) and in sector 2(part).

3. Industrial

Keeping in view the wind direction and growth trend of Industries, the industrial area has been proposed in the south –west of town along National Highway-2. An area of approximately 174.08 Hectares has been proposed in Sector-6, 8 and 9.

4. Transport and Communication

A transport Nagar has been proposed in sector 1 between existing Delhi –Mathura railway line and National Highway-44/19. The Road network has been planned in a hierarchical manner to facilitate easy movement of traffic and pedestrian. The detail of roads network is as follows: -

Serial number	Classification	Roads	Land Reservation
1	V-1	National Highway-44	Existing width with 60 meters wide green belt on both sides including 12 wide meter service road.
2.	V-2	Periphery Road	75 meter road with 50 meter green belt on both sides
3.	V-3	Sector Road	45 meters road

The road network has been planned keeping in view the inter city and intra city traffic as well as the location of the town in its regional settings, for a smooth and fast movement of city traffic. The Sector dividing road has been proposed as V-3 with a minimum width of 45 meters.

5. Public Utility

At present water works existing in the middle of existing town which is sufficient to cater the present population. To meet the future requirement @ 135 Litre Per Capita Per Day (LPCD) sufficient potable ground water is available in village Banswa, 8 kilometers from Hodal town. To meet the demand of water supply an area of approximately 6.04 hectare land has been proposed near sector 1 along Delhi Mathura Railway Line.

In addition to this an area of approximately 10.08 hectares has been proposed for Sewerage treatment plant in sector 10 near existing drain and an area of 10.08 hectares has been proposed for solid waste disposal in the revenue estate of village Bhulwana near Utter Pradesh border.

6. Public and Semi Public Uses

The town is sub-divisional head quarter, health and educational facility are also not well located, hence, an area of approximate 56.68 hectares has been proposed in sector-3 for Public and Semi Public uses. Public and Semi Public area has been also proposed in sector-2 on Hodal- Nuh road for mini secretariat and administrative complex etc.

7. Park and open spaces

At present town has no organized park and open space except a tourist complex of Haryana Government named Dabchick. Keeping in view the requirement of the town, an area of 178.13Hectares has been proposed in Final development plan for parks, open spaces and green belts etc.

8. Special zone:

An area of approximate 40.48 hectares has been proposed as Special zone in sector-1 which shall include Godown/ Warehouse for agriculture products.

9. Agricultural Zone

Rest of the controlled areas have been designated as rural zone with a view to keep it free from large scale building activities so that it could be further utilized for expansion of the town. However, rural and small scale industries and farmhouses are permissible in the zone subject to the conditions stipulated in zoning regulations and policy framed by the Government.

10. Natural Conservation Zone Area

As per the Regional Plan – 2021 AD, the Agriculture, Horticulture, pisciculture, social Forestry, afforestation and regional recreational activities with construction not exceeding 0.5% of the permissible activities in this zone. All NCZ categories after delineation shall be considered as NCZ irrespective of the fact that different use has been shown in the Final Development Plan of Hodal.

Zoning Regulations

The Legal sanctity to the proposals regarding land use is being given to the effect by a set of zoning regulations (Annexure B) which form a part of this development plan. These regulations will govern the change of land use and standards of development. They also will elaborately detail out allied and ancillary uses which shall be permitted in the various major land uses and stipulate that all change of land use and development shall be in accordance with the details shown in the sector plan thereby ensuring the preparation of detailed sector plans for each sector to guide the development and enforce proper control.

ANNEXURE B

Governing use and Development of land in the controlled areas as shown in drawing No. DTP (PAL) 73/2018, dated the 28th May, 2018.

I General

1. These zoning regulations forming part of the Final Development Plan for the controlled areas around Hodal shall be called zoning regulation of Final Development Plan for the Hodal controlled areas.
2. The requirements of these regulations shall extend to the whole of the area covered by the Final Development Plan and shall be in addition to the requirements of the Haryana Municipal Committee Act, 1973 (24 of 1973) and Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (41 of 1963) and the rules framed there under.

II Definitions: -

In these regulations:

- (a) “Approved” means approved by the competent authority;
- (b) “Building rules” means the rules contained in part VII of the rules;
- (c) “Building Code” means, the Haryana Building Code 2017;
- (d) “Drawing” means Drawing No.DTP (PAL) 73/2018, dated the 28th May, 2018;

(e) “**Floor Area Ratio (FAR)**” means a quotient obtained by dividing the multiple of the total covered area of all floors and hundred, by the area of plot *i.e.*

$$\text{FAR} = \frac{\text{total covered area} \times 100}{\text{Plot area}}$$

For the purpose of calculating FAR, cantilevered, permitted roof projections, lift room, mumty, balcony, basement or any floor if used for parking, services and storage, stilt area (unenclosed) proposed to be used for parking/ pedestrian plaza only, open staircase (without mumty), terrace with or without access, fire staircase, atrium, waster tank, open courtyard of permitted size shall not be counted towards FAR:

Provided that, area under shaft, chutes, lift well and staircase from stilt to next floor shall be counted towards FAR only at once on ground floor:

Provided further that in case the ventilation shaft area is more than 3 square meters, it shall not be counted in FAR;

(f) “**Group Housing**” means a building designed and developed in the form of flats for residential purpose or any building ancillary to group housing;

(g) “**Light Industry**” means an industry not likely to cause injurious or obnoxious noise, smoke, gas, fumes, odors, dust, effluent and any other nuisance to an excessive degree and motivated by electric power;

(h) “**Local Service Industry**” means an industry, the manufacture and product of which is generally consumed within the local area, for example: bakeries, ice-cream manufacturing, aerated water, Atta - Chakies with power, laundry, dry-cleaning and dyeing, repair and service of automobile, scooters and cycles, repair of house-hold utensils, shoe-making and repairing, fuel depot etc. provided no solid fuel is used by them;

(i) “**Medium Industry**” means all industries other than ‘Light Industry’ and Local Service Industry and not emitting obnoxious or injurious fumes and odours;

(e) “**Extensive Industry**” means an industry setup with the permission of the Government and in extensive employing more than 100 workers and may use any kind of captive power of fuel provided they do not have any obnoxious features;

(j) “**Heavy Industry**” means an industry to be set up in public or semi-public or private sector with the permission of the Government (the cost of plant, machinery etc. as defined in the industrial policy of the Government);

(k) “**Obnoxious or hazardous industry**” means an industry set up with the permission of the Government and is highly capital intensive associated with such features as excessive smoke, noise, vibration, stench unpleasant or injurious effluent, explosive, inflammable material etc. and other hazards to the health and safety of the community;

(l) “**Material Date**”, “material date” means the date of publication of notification of various controlled areas declared as under:

Serial number	Name of the controlled area and notification No.	Material date
1	Controlled area declared area around Tourist Complex Dabchick vide Haryana Government Gazette, notification No.5730-5 DP-77/5876, dated the 27th May, 1977 published in Haryana Government Gazette on the 7th June, 1977	7th June, 1977
2.	Additional Controlled area declared around Hodal town notified vide Haryana Government Gazette, notification No. CCP (NCR) FCA-III/2003/2652, dated the 11th November, 2003 published in Haryana Government Gazette on the 18th November, 2003	18th November, 2003
3.	Controlled area of village Tikri Brahman, phulwari, Aurangabad, Khere Srai ,Dighot, Mitrol, Tumasara, Khataila, Gudrana, Sarai , Siha, Marauli, Khatela Sarai, lohina, Seoli,& Banchari declared vide notification No. CCP (NCR)/FBD/ALNG/NH-2/TIKRI BMN/CA/2009 /1759 dated the 23rd June, 2009, published in Haryana Government Gazette on the 23rd June, 2009.	23rd June, 2009

- (m) "**Non-confirming use**" in respect of any land or building in a controlled area means the existing use of such land or building which is contrary to the major land use specified for that part of the area in the development plan;
- (n) "**Public Utility Service Building**" means any building required for running of public utility services such as water-supply, drainage, electricity, post and telegraph and transport and for any municipal services including a fire station;
- (o) "**Rules**" means the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965 and the rules framed under the Haryana Municipal Committee Act, 1973.
- (p) "**Sector Density' and 'Colony Density' and 'T.P. Scheme Density**" shall mean the number of persons per hectares in sector area, colony area and Town planning scheme as the case may be.
- (q) "**Sector Area', 'Colony Area' and 'T.P scheme area**" shall mean the area of the sector or colony or of the scheme as bounded within the major road system shown on the drawing and /or as shown in the approved layout of the sector/ colony/scheme;

Explanation:-

- (1) In this definition the 'Sector Area' or 'Colony Area' or 'T.P Scheme Area' shall mean the area of the Sector or of Colony or of T.P Scheme as shown on the drawing or on the approved layout plan of the Colony/Sector/ T.P Scheme which will be excluding the area unfit for building development within the sector or the colony or the scheme as the case may be;
- (2) Benefit of 50% of the area falling under major roads and their adjoining green belts, if any, shall be allowed for plotable area/Floor area ratio (FAR) in case of plotted/group housing colony;
- (3) In the layout plan of T.P scheme, colony or sector, other than industrial scheme/colony/sector, the land reserved for roads, open space, schools, public and community building and other common uses shall not be less than 45% of the gross area of the land under the T.P scheme/colony/sector;
- (4) For the purposes of calculation of sector density or colony density, it shall be assumed that 55 percent of the sector area or colony area will be available for residential plots including the area under Group Housing and that every building plot shall on the average contain three dwelling units each with a population of 4.5 persons per dwelling unit or 13.5 persons building plot or as incorporated in the zoning plan of the colony/group housing complex. In the case of shop-cum- residential plot, however, only one dwelling unit shall be assumed;
- (5) Notwithstanding above, the projects approved under specific policy like NILP; FAR and Density shall be the governing parameters instead of plotable area.

- (r) "**Site Coverage**" means ratio expressed in percentage between the area covered by the ground floor of building and the area of the site;
- (s) The term "Act", "Colony", "Colonizer" "Development plan", "Sector", Scheme' and "Sector Plan" shall have the same meaning as assigned to them in the Punjab Scheduled Roads and Controlled areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (41 of 1963) and rules, 1965 and the Haryana Municipal committee Act, 1973 and the rules framed thereunder.
- (t) "**Farm House**" shall means a house constructed by the owner of a Farm at his land for the purpose of:-
 - (i) dwelling unit i.e. main use; and
 - (ii) farm shed i.e. ancillary use.

Notes.—

- (1) The construction of the farm house shall be governed by the restrictions given under clause XIX regarding "Provision of Farm House outside abadi-deh in Agricultural Zone";
- (2) The farm sheds regarding building control and site specifications shall be governed by the restrictions mentioned in clause XIX;

- (u) "**Ledge or Tand**" means a shelf-like projection, supported in any manner whatsoever, except by means of vertical supports within a room itself but not having projection wider than one meters;

- (v) “**Loft**” shall mean an intermediate space between two floors on a residual space with maximum height of 1.5 metres and which is constructed or adopted for storage purposes only;
- (w) “**Mezzanine Floor**” means an intermediate floor, between two floors, with area restricted to $\frac{1}{2}$ (half) of the lower floor and with a minimum height of 2.3 metres and shall not be lower than 2.3 metres (clear height) above floor level;
- (x) “**Subservient to Agriculture**” shall mean development and activities, which are required to assist in carrying out the process of agriculture such as tube wells, pump chambers, wind mills, irrigation’s drains, pucca platforms, fencing and boundary walls, water hydrants etc;
- (y) “**Rural Industries Schemes**” means industrial unit, which is registered as rural industries schemes by the Industries Department;
- (z) “**Small Scale Industries**” means industrial unit, which is registered as small scale industries by the Industries Department;
- (za) “**Agro Based Industries**” means an industrial unit, which uses food grains, fruits or agro waste as a raw material; and
- (zb) “**Information Technology Industrial Units**” means the categories of industries included in the Annexure to the Government of Haryana Information Technology Policy, 2000 and in Appendix-1 to this notification and/or, as may be defined by the Government of Haryana from time to time;
- (zc) “**Cyber Park**”/“**Information Technology Park**” means an area developed exclusively for locating software development activities and Information Technology Enabled Services wherein no manufacturing of any kind (including assembling activities) shall be permitted;
- (zd) “**Cyber City**” means self contained intelligent city with high quality of infrastructure, attractive surrounding and high speed communication access to be developed for nucleating the Information Technology concept and germination of medium and large software companies/Information Technology Enabled Services wherein no manufacturing units may be allowed;
- (ze) “**Green Belt**” shall mean, strips of land along arterial road shown in the development plan, primarily meant for the widening of the sector/arterial road in future;
- (zf) Any other term shall have the same meaning as assigned to it in the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963, (41 of 1963) and the rules 1965 and the Haryana Municipal Committee Act, 1973 and the rules framed there under;

III Major land uses/zone:

- (1)
 - (i) Residential zone
 - (ii) Commercial zone
 - (iii) Industrial zone
 - (iv) Transport and communication zone/Dry port
 - (v) Public Utility Zone
 - (vi) Public and semi public zone (institutional zone)
 - (vii) Park and open spaces zone
 - (viii) Special zone
 - (ix) Agriculture zone
 - (x) Natural Conservation Zone
- (2) Classification of major land uses is according to Appendix A.

IV Division into sectors

Major land uses mentioned at serial number (1) to (8) in zoning regulation-III above, which are land uses for building purposes, have been divided into sectors as shown, bounded by the major road reservations and each sector shall be designated by the number as indicated on the drawing.

V Detailed land uses within major uses

Main, ancillary and allied uses, which are subject to the other requirements of these regulations and of the rules, may be permitted in the respective major land uses zones are listed in Appendix B sub-joined to these zoning regulations.

VI Sectors not ripe for development

Notwithstanding the reservation of various sectors for respective land uses for building purposes, the Director may not permit any changes in their land use or allow construction of building thereon from consideration of compact and economical development of the controlled area till such time as availability of water supply, drainage arrangement and other facilities for these sectors are ensured to his satisfaction.

VII Sectors to be developed exclusively through Government enterprises

“Government may notify any sector for development exclusively by it or by its agencies, in which case, no further permission for change of land use or grant of licence shall be permitted in such sectors.”;

VIII Land reservations for major roads

(1) Land reservation for major roads marked in the drawing shall be as under:

Serial number	Classification	Roads	Land Reservation
1.	V-1	National Highway-44	Existing width with 60 meters wide green belt on both side including 12 meter wide service road
2.	V-2	Peripheral Road	75 meter road with 50 meters green belt on both side
3.	V-3	Sector Road	45 meters road

- (2) Width and alignment of other roads shall be as per sector plans or as per approved layout plans of colonies.
- (3) Benefit of only 50% of the area falling under major roads and adjoining green belts, if any, shall be allowed towards plotable area/ floor area ratio in the Plotted/Group Housing Colony, while approving the layout plans for the sector/colony to be developed by Haryana Urban Development Authority and private colonizers. In case of commercial colony and information Technology park/cyber city the benefit of 10% of Floor area ratio of the total area of the site or area falling under green belt and sector roads whichever is less shall be allowed.
- (4) Benefit of tradable FAR, may be allowed against licences granted for the land falling under sector road or green belt and open space zones in accordance with specified policies”;

IX Non-conforming uses either existing or having valid change of land use permission

- (1) With regard to the existing industries shown in the zones other than industrial zone in the Development Plan, such industrial non-conforming uses shall be allowed to continue for a fixed period to be determined by the Director, but not exceeding ten years; provided that the owner of the building concerned:
 - (a) Undertakes to pay to the Director, as determined by him the proportionate charges towards the external development of the site as and when called upon by the Director to do so in this behalf;
 - (b) During the interim period makes satisfactory arrangements for the discharge of effluent to the satisfaction of the Director.
 - (c) Shall not be allowed to expand the existing project within the area of non conforming use.
- (2) With regard to the projects having valid change of land use permissions, and located in the zones other than conforming-use zone in the Development Plan, such non-conforming uses shall be allowed to continue, provided that the owner of the building concerned:
 - (a) Undertakes to pay to the Director, as determined by him the proportionate charges towards the external development of the site as and when called upon by the Director to do so in this behalf.
 - (b) During the interim period makes satisfactory arrangements for the discharge of effluent to the satisfaction of the Director.

X Discontinuance of non conforming uses

- (1) If a non-conforming use of land has remained discontinued continuously for a period of two years or more, it shall be deemed to have been terminated and the land shall be allowed to be re-used or re-developed only according to the conforming use.

- (2) If a non-conforming use building is damaged to the extent of 50 percent or more of its reproduction value by fire, flood, explosion, earthquake, war, riot or any other natural calamity, it shall be allowed to be re-developed only for a conforming use.
- (3) After the discontinuance of projects included under clause IX, the land shall be allowed to be redeveloped or used only for conforming use.
- (4) After a lapse of period fixed under clause IX (1), the land shall be allowed to be redeveloped or used only for conforming use.

XI The development to conform to sector plan and zoning plan

Except as provided in regulation IX, no land within major land use shall be allowed to be used and developed for building purposes unless the proposed use and development is according to the details indicated in the sector plan and zoning plan or the approved colony plan in which the land is situated.

XII Individual site to form part of approved layout or zoning plan

No permission for erection or re-erection of building on a plot shall be given unless-

- (i) The plot forms a part of an approved colony or the plot is in such area for which relaxation has been granted as provided in regulation XVII; and
- (ii) The plot is accessible through a road laid out and constructed up to the situation of the plot to the satisfaction of the Director.

XIII Minimum size of plots for various types of buildings

(1) The minimum size of the plots for various types of uses shall be as below:-

Serial Number	Land Use	Size
i.	Residential plot	50 Square meters
ii.	Residential plot on subsidized industrial housing or slum dwellers housing scheme approved by the Government	35 Square meters
iii.	Shop-cum-residential plot	100 Square meters
iv.	Shopping booths including covered corridor or pavement in front	20 Square meters
v.	Local service industry plot	100 Square meters
vi.	Light industry plot	250 Square meters
vii.	Medium industry plot	8000 Square meters

- (2) The area norms for group housing colony, plotted residential colony and commercial colony shall be in the accordance with the policies specified from time to time for residential and commercial development. However, in a case group housing scheme is floated by Haryana Urban Development Authority or any other Government Agency, the size of group housing site shall be as specified in the scheme.”;

XIV Site coverage, height and bulk of building under various types of buildings:

The site coverage, Floor Area Ratio and height permitted on a specific plot/site shall be governed by the prescribed policy parameters, building code/rules and /or as laid down in the zoning plan of such plot/site.

XV Building lines in front and rear of buildings:

These shall be provided in accordance with building code/rules and /or as laid down in the zoning plan of such site.

XVI Architectural control:

Wherever architectural control is considered necessary, every building shall conform to architectural control prepared under clause 6.4 of Haryana Building Code 2017.

XVII Relaxation of agricultural zone:

In the case of any land lying in Agriculture zone, Government may relax the provisions of this development plan-

- (a) for use and development of the land into a residential or industrial colony provided the colonizer has purchased the land for the said use and developed prior to the material date and the colonizer secures permission for this purpose as per Rules.

(b) for use of land as an individual site (as distinct from an industrial colony)

Provided that-

- (i) the land was purchased prior to the material date;
- (ii) the Government is satisfied that the need of the industry is such that it cannot await alternative allotment in the proper zone;
- (iii) the owner of the land secures permission for building as required under the Rules;
- (iv) the owner of the land undertakes to pay to the Director, as determined by him, the proportionate charges as and when called upon by the Director in this behalf and during the interim period makes satisfactory arrangement for discharge of effluent.

Explanation.— The word 'purchase' used in this regulation shall mean acquisition of full proprietary rights/lease right for such period as may be specified by the Government for different purposes etc.

XVIII Density

Every residential sector shall be developed to the sector density indicated in the drawing with 20% variation on either side and in addition to it, the density as prescribed in the New Integrated Licensing Policy, Deen Dayal Jan Awaas Yojna Policy and Affordable Group Housing policy. 20% Group Housing component policy shall also be applicable in a residential sector.

XIX Provision of Farm House outside Abadi-Deh in Agricultural Zone:

Farmhouses shall be allowed only for bonafide use of landowner(s) provided he does not own a house in any urban area because the real objective for allowing farmhouses in agriculture zone is to meet the housing needs of the farmers on a small portion of the farm so that he can take care of his agriculture produce while living on that farm. Hence, a farm house in agriculture zone, outside abadi-deh may be allowed if the area of the land is 2 acres or more on the following conditions:-

	Size of farm house	Main building of the dwelling unit	Ancillary building of main dwelling unit
(i) Site Coverage	2 Acres minimum but CUL permission for the area falling under road reservation/proposed road widening as per Development Plan, shall not be considered. However the net area should not be less than 1.5 acres after excluding the area falling under the green belt/restricted belt and falling in Agriculture zone from applied area of 2 acres.	As applicable to residential plot equivalent to 250 sq.yds	1 percent of the farm (not more than 40 percent shall be used for labor/servant quarters)
	Upto 3 acres	As applicable to residential plot equivalent to 375 sq yds	-do-
	Upto 4 acres and above	As applicable to residential plot equivalent to 500 sq yds	-do-
(ii) Height and Storey		11 meters, three storeyed	4 meters single storey".

iii) SET BACK:-

It shall be at least 10 meters away from the edge of the agricultural land on all sides provided that if land attached to the farm house abuts a road, the house shall be constructed with a minimum set back from the edge of the road as under:

(a)	Where the road is bye pass to a Scheduled Road.	100 meters.
(b)	Where the road is a Scheduled Road Plan.	30 meters or as shown in the Development Plan.
(c)	Any other road.	15 meters.

iv) APPROACH ROAD:-

Any revenue rasta/ road is defined in the revenue record.

v) BASEMENT:-

Basement shall be permitted to the maximum extent of ground floor coverage and uses are permitted as per HBC-2017.

vi) LEDGE, LOFT AND MEZZANINE FLOOR:-

Ledge, loft and mezzanine floor shall be permitted within the building subject to the restrictions above as well as the restrictions stipulated in the definition given under sub-clause (u) (v) and (w) of the clause –II.

vii) SERVICE WATER SUPPLY AND DRAINAGE:-

- a) Good potable water supply should be available in the farm for human consumption in case of farm house is built.
- b) Open sanitary drains or covered drains to be provided to clean the sheds in case of Dairy farms, Drains are to be provided for carrying rain water in case of all buildings.
- c) Septic tank to be provided for disposal of human and animals waste as per provisions of Rules.
- d) The distance between the septic tank and open well or tubewell shall be as provided in the Rules.

viii) The owner shall be permitted to construct boundary wall around the main dwelling unit and ancillary portion thereof and around remaining area of farm barbed wire fencing shall be allowed.

ix) The CLU permission for setting up of farmhouse shall be considered in the area other than over exploited or critical areas as declared by Central Ground Water Board.

Provided that Government may amend the minimum size of the farm for any schemes sponsored by the State Government/State agency for the proper utilization of the agriculture zone.

XX Provisions of Information Technology Units and Cyber Parks/Cyber Cities**(i) LOCATION**

- (a) Information Technology Industrial Units shall be located in Industrial Areas / Industrial Zones only;
- (b) Cyber Parks/ Information Technology Parks will be located either in Industrial Areas or Industrial Zone abutting on V-1/M-1 and V-2/M-2 roads in the form of integrated development. However, no manufacturing units will be permitted in such parks;
- (c) Cyber Cities:- The location of such a facility will be decided by the Government;

(ii) SIZE

Serial Number	Type	Size
1	Information Technology Industrial Unit	1 to 5 acres
2	Cyber Park / Information Technology Park	5 to 15 acres
3.	Cyber City	minimum 50 Acres

(iii) MISCELLANEOUS**I Parking**

- (a) Parking will be as per the provisions of Haryana Building Code 2017 as amended from time to time.
- (b) Four Tier basement for Information Technology Industry for meeting the requirement of parking shall be allowed subject to clearance from Public Health requirement.

II Other Activities

- (a) incidental commercial activities like Banks, Restaurants, Insurance Offices etc. shall be permitted subject to restriction of 4% of the total area of the Cyber Park/Information Technology Park;

- (b) only 5% of the area of the Cyber City shall be allowed for Group Housing and 4% of the total area of the cyber city shall be permitted for Commercial/ Institutional uses;
- (c) no residential plotted development shall be allowed in a Cyber City;
- (d) for a Cyber City Project if allowed in Agricultural /Rural Zone, the entrepreneur shall make the arrangement of water supply and other facilities like sewerage disposal/drainage etc;

III The Government may impose any other condition as deemed necessary from time to time.

XXI Setting up of communication towers:-

Permission of Mobile Towers within the controlled area shall be granted as per the policy justification of departments memo dated 10.03.2015 as amended from time to time;

XXII Safety against Seismic Hazards:-

As the Development Plan area falls in Seismic zone as per seismiz zone map of Indian Standard IS 1893 and hence is considered as High Risk Zone. In order to take care of the same “the whole urban development shall be checked for safety against an intensity “VIII” probability of occurrence, and upgraded for required seismic resistance in building and infrastructure as found necessary”.

XXII Relaxation of development plan

Government may in case of hardship or with a view to save any structure constructed before the material date, relax any of the provisions of the Development Plan on principles of equity and justice on payment of such development charges and on such other conditions as it may deem fit to impose.

APPENDIX A

Classification of land uses

Main code	Sub code	Main group	Sub group
100		Residential	Residential sector on neighborhood pattern
200		Commercial	
	210		Retail Trade
	220		Wholesale Trade
	230		Warehousing and Storage
	240		Office and Banks including Government office
	250		Restaurants, Hotels and Transient Boarding houses including public assistance institutions providing residential accommodation like Dharamshala, Tourist house etc.
	260		Cinema and other places of public assembly on a commercial basis.
	270		Professional establishments
300		Industrial	
	310		Service industry
	320		Light industry
	330		Extensive industry
	340		Heavy industry.

Main code	Sub code	Main group	Sub group
400		Transport and communication	
	410		Railway yards, Railway Station and Sidings.
	420		Roads, Road Transport depots and Parking Areas
	430		Dockyards, Jetties
	440		Airport/Air Stations
	450		Telegraph offices, Telephone exchanges etc
	460		Broadcasting Station
	470		Television Station
500		Public utilities	
	510		Water Supply installation including treatment plants
	520		Drainage and Sanitary installation including disposal works
	530		Electric power plants substation etc.
	540		Gas Installation and gas work.
	550		Solid waste sites
600		Public and semi public	
	610		Government Administrative Central Secretariat District Offices, Law Courts, Jails, Police Stations, Governors and President's Residence.
	620		Education, Cultural and Religious Institutions
	630		Medical and Health Institutions
	640		Cultural institution like Theatres, Opera Houses etc. of a predominantly non commercial nature
	650		Land belonging to defence
700		Open Spaces	
	710		Sports grounds, stadium and play grounds
	720		Parks
	730		Green belts, garden and other recreational uses.
	740		Cemeteries, crematories etc
	750		Fuel filling stations and Bus queue shelters
	760		Water bodies/ lakes
800		Agricultural land	
	810		Market garden
	820		Orchards and nurseries
	830		Land under staple crops
	840		Grazing and land pastures

Main code	Sub code	Main group	Sub group
	850		Forest land.
	860		Marshy land
	870		Barren land
	880		Land under water
	890		Diary farming
900		Special zone	Godown/ Warehouse only for Agriculture products
1000		Natural Conservation Zone	

Appendix B

The permissible activities given under main land uses shall be allowed in accordance with the policy/parameters approved by the Government and/or at sites as approved by the Competent Authority in the Sector/Colony/Scheme Plan.

I. Residential zone:

- (i) Residence
- (ii) Social community religious and recreational buildings
- (iii) Public utility buildings
- (iv) Educational buildings and all types of school and college where necessary.
- (v) Health institutions.
- (vi) Cinemas
- (vii) Commercial and professional offices.
- (viii) Retail shops, dhabas and restaurants.
- (ix) Local service industries.
- (x) Gas/Petrol filling stations.
- (xi) Bus stops, tonga, taxi, scooter and auto/rickshaw stand.
- (xii) Nurseries and green houses.
- (xiii) Any other minor needs to ancillary to residential use
- (xiv) Starred hotels
- (xv) Clubs/Community Centres
- (xvi) Communication Towers
- (xvii) Guest/Boarding Houses
- (xviii) Any other use, which the Government may in public interest decide

II. Commercial zone

- (i) Retail Trade.
- (ii) Wholesale Trade.
- (iii) Warehouses and storages.
- (iv) Commercial offices and banks.
- (v) Restaurant and Transient Boarding Houses including public assistance institutions providing residential accommodation like Dharamshala, Tourist House etc
- (vi) Cinemas, Hotels, Motels and other places of public assembly like theatres, club, Dramatic Club, etc. run on commercial basis.
- (vii) Professional establishments.
- (viii) Residences on the first and higher floors.

- (ix) Local service industry.
- (x) Public utility buildings.
- (xi) Gas/Petrol filling stations and service garages.
- (xii) Loading and unloading yards.
- (xiii) Parking spaces, bus stops, taxis, tonga, auto/rickshaw stand.
- (xiv) Town parks.
- (xv) Communication Towers
- (xvi) Any other use, which the Government may in public interest decide

III. Industrial zone

- (i) Light industry
- (ii) Medium industry
- (iii) Obnoxious and Hazardous Industry
- (iv) Heavy industry
- (v) Service industry
- (vi) Warehouse and storages
- (vii) Parking, loading and unloading area
- (viii) Truck stand/bus stops, taxi, tonga and auto/rickshaw stand
- (ix) Public utility, community buildings, retail shops, banks, dhabas, restaurants, two/three/five star hotels and insurance offices subject to a maximum limit of 3 percent of the total area of the sector as under: -

Serial number	Name of Facility	Area		No. of facilities in a sector	Commercial component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio	Approach Road
		Minimum	Maximum					
1	Dhabas	500 sq m	1000 sq m	2	50 sqm	40 %	40%	Minimum 18 metres
2	Restaurants	1000 sq m	2000 sqm	2	10 %	30 %	150%	Minimum 18 metres
3	Two/ Three Star Hotels	1.0 Acre	2.5 Acres	2	15 %	30 %	As per commercial policy	Minimum 24 metres
4	Five Star Hotels	2.5 Acres	4.0 Acres	1	15 %	30 %	As per commercial policy	Sector Dividing Road with the provision of a service road

- (x) Gas/Petrol filling stations and service garages.
- (xi) Liquid Petroleum Gas Godowns permitted by the Director.
- (xii) Cyber Parks/Information Technology Parks/ Information Technology Industrial Units
- (xiii) Health Facilities like Hospital, Dispensary, Nursing Home and Clinic as under:

Serial number	Name of facility	Area		No. of facilities in a sector	Residential component	Maximum ground coverage	Floor area ratio
		Minimum	Maximum				
1	Hospital	2.5 Acres	5.0 Acres	1	15 %	33 %	1.00

2	Dispensary	1.0 Acre	1.5 Acres	1	15 %	33 %	1.00
3	Nursing Home	250 sq. m	500 sq. m	2	Nil	60 %	1.00
4	Clinic	250 sq. m	500 sq. m	2	Nil	60 %	1.00

- (xiv) Industrial Colony with a minimum area of 15 acres. The area utilization shall be as per policy issued vide ACS, T&CP, Haryana, Chandigarh memo no. Misc.388/PA (RB)/2015/7/16/2006-2TCP dated 01.10.2015 as amended upto date.
- (xv) Communication Towers
- (xvi) Ready mix concrete plant, wet mix plants, hot mix plants
- (xvii) Weighing Bridge
- (xviii) Service Garage, Sale/Display Centre-cum-service garage as under:

Serial number	Name of facility	Area (in acres)		Commercial component	Maximum ground coverage	Floor Area Ratio	Approach Road	Height
		Minimum	Maximum					
1	Service Garage	0.5	1	Nil	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres
2	Sale/Display Centre-cum-service garage	0.5	2	10% of permissible Floor Area Ratio	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres

Note:* The fee and charges on commercial component shall be levied on the commercial rates;

* Existing/already CLU granted service garages shall be considered for grant of permission for sale/display centre subject to fulfillment of the above norms.

- (xix) Any other use, which the Government may, in public interest decide.

IV. Transport and Communication Zone

- (i) Railway yards, railway station and siding
- (ii) Transport Nagar, Roads and Transport depots/Bus stands and parking areas
- (iii) Airports and Air Stations
- (iv) Telephone exchange
- (v) Broadcasting stations
- (vi) Televisions station
- (vii) Agricultural, horticulture and nurseries at approved sites and places
- (viii) Gas/Petrol filling stations and service garages
- (ix) Parking spaces ,bus stop-shelters, taxi, Tonga and auto/rickshaw stands
- (x) Logistics Hubs/Container Yards, Inland Container Depot, Container Freight Station
- (xi) Weighing Bridge
- (xii) Communication Tower.
- (xiii) Warehouses upto a maximum limit of 5% of the total area of the sector.

V. Public Utilities

- (i) Water supply installations including treatment plants.
- (ii) Drainage and Sanitary installations including sewerage treatment plants and Disposal works.
- (iii) Electric Power plant and sub-station including grid sub-station.
- (iv) Gas installations and Gas works.

(v) Solid Waste Management Sites

VI. Public and semi public uses zone

- (i) Government offices ,Government Administration centers, secretariats and police station
- (ii) Educational, cultural and religious institutions
- (iii) Medical health institutions
- (iv) Civic/cultural and social institutions like theatres, opera houses etc. of predominantly Non-commercial nature
- (v) Land belonging to Defense
- (vi) Dhabas, Restaurants as under: -

Serial number	Name of Facility	Area		No. of facilities in a sector	Commercial component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio
		Minimum	Maximum				
1	Dhabas	500 sq. mtrs	1000 sq. mtrs	2	50 sq. m	50 %	50%
2	Restaurants	1000 sq. mtrs	2000 sq. mtrs	2	10 %	30 %	150%

- (vii) Communication Towers
- (viii) Any other use, which the Government may in public interest decide

VII. Open spaces

- (i) Sports ground, stadium and play grounds
- (ii) Parks, green belts, garden and other recreational uses
- (iii) Cemeteries, crematories etc.
- (iv) Fuel filling stations, bus queue shelter along roads with the permission of Director
- (v) Public utility services like electric grid station, transmission lines, communication lines, water supply lines, sewerage lines, drainage lines in the green belts along the scheduled roads and major roads.
- (vi) Water bodies/lakes /water recharge zone.
- (vii) Communication Towers
- (viii) Mela Ground, Multipurpose ground
- (ix) Any other use, which the Government may in public interest decide.

VIII. Uses strictly prohibited

Storages of petroleum and other inflammable material without proper license.

IX. Agriculture zone

- (i) Agricultural, Horticultural, dairy and poultry farming.
- (ii) Village houses within Abadi-deh
- (iii) Farm houses outside abadi-deh subject to restrictions as laid down in zoning regulation XIX
- (iv) Afforestation development of any of the part for recreation
- (v) Expansion of existing village contiguous to abadi-deh if undertaken as a project approved or sponsored by the Central Government or State Government.
- (vi) Milk chilling station and pasteurisation plant
- (vii) Bus Stand and railway station
- (viii) Air ports with necessary buildings
- (ix) Wireless stations
- (x) Grain godowns, storage space at sites approved by the Director
- (xi) Weather stations
- (xii) Land drainage and irrigation, hydroelectric works and tubewell for irrigation
- (xiii) Telephone and electric transmission lines and poles
- (xiv) Mining and extraction operations including lime and brick kilns, stones, quarries and crushing subject to the rules and at approved site

- (xv) Cremation and burial grounds
- (xvi) Gas/Petrol filling station and service garages
- (xvii) Renewable and non-renewable energy power plants.
- (xviii) Liquid Petroleum Gas storage godowns with the approval of the Director
- (xix) Rural Industry Scheme/Small Scale Industrial units shall be allowed subject to fulfillment of the following conditions, provided that the site should not fall within restricted belt notified under the 'Works Defense Act, 1903' around Defense installations, if any:

A. Siting Norms	
Within 2 kms from Urbanisable Zone (excluding the peripheral roads, if proposed along urbanisable boundary)	Beyond 2 kms from Urbanisable Zone (excluding the peripheral roads, if proposed along urbanisable boundary)
SSI non polluting, green, orange category units upto 5 acres	green, orange category units upto 5 acres
B. Approach norms	
Minimum 30 ft wide revenue rasta/public road be considered for grant of CLU permission in agriculture zone for industrial use. However, in case industrial Change of Land Use permission stands granted on 5 karam (27.5 ft) wide revenue rasta/public road, then application for CLU permission on the said road, shall be considered subject to the condition that the project proponent donates 1 karam (5.5 ft) wide strip of the applied land to the Gram Panchayat/Local Authority through Hibbanama/gift deed so as to make the approach 6 karma (33 ft) in front of the applied site.	

- (xx) Non polluting Medium and Large Scale Agro-based Industries on Public road/rasta not less than 30 feet wide other than scheduled roads, National Highway and State Highway subject to the condition that site should not fall within restricted belt around the defence installation as applicable for such installation if any.
- (xxi) Dhabas, Restaurants, Motels, Resort and Amusement Park/ Theme Park along National Highway / Scheduled Roads in the area outside restricted/ green belt as under:-

Serial number	Permissible Activity	Area		Commercial Component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio
		Minimum	Maximum			
1	Dhabas	1000 sq. metres	1 acre	50 Sqmt.	40%	40%
2	Restaurant	2000 sq. metres	1 acre	15%	30%	150%
3	Motel with banquet facilities	2.5 acres	5 acres	15%	30%	150%
4	Resort	4 acres	10 acres	15%	30%	150%
5	Amusement Park/Theme Park	2.5 acres	10 acres	15%	30%	50%

Provided that the access permission is obtained from National Highway Authority of India if the site is located on National Highway, and from Executive Engineer, Public Works (Building and Roads) Department if the site is located on scheduled road.

(xxii) Banquet Hall:

Permissible Zone	Agriculture
Approach	<ol style="list-style-type: none"> 1. Minimum width of the approach road must be 18 metres. 2. The access permission is required from XEN, PWD (B&R) if the site is located on scheduled road.

	3. Approach from National Highways can be considered, if the site fulfills minimum distance norms from intersection/access and is located on minimum 7 meters wide service road or the applicant submits prior permission of access from NHAI.
Area Required	Minimum area :- 2.5 acres Maximum area :- 5.00 acres
FAR	0.5
Ground Coverage	30%
Conversion Charges	50% of the rates prescribed for commercial use
Permissible Ancillary uses within FAR	10% of the allowed FAR for Gift shop, STD Booth, Toy Centers and flowers shops etc.
Parking	Minimum 25% of the site area

Note.—

The provision of marriage palace/banquet hall within the municipal limit shall be as per the policy approved by the Department of Urban Local Bodies and as amended from time to time.

- (xxiii) Microwave Towers/Stations, Seismic Centres and Telecommunication Centres
- (xxiv) Communication Towers
- (xxv) Ready Mix Concrete Plants, Wet mix plants, Hot Mix Plants connected with the projects for which contract or work is assigned by Government or Government agency and to be set up on short term basis.
- (xxvi) Weighing Bridge

Serial number	Name of facility	Area (in acres)		Commercial component	Maximum ground coverage	Floor Area Ratio	Approach Road	Height
		Minimum	Maximum					
1	Service Garage	0.5	1	Nil	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres
2	Sale/Display Centre-cum-service garage	0.5	2	10% of permissible Floor Area Ratio	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres

- (xxvii) Service Garage, Sale/Display Centre-cum-service garage as under:

Note:* The fee and charges on commercial component shall be levied on the commercial rates;

* Existing/already CLU granted service garages shall be considered for grant of permission for sale/display centre subject to fulfillment of the above norms

- (i) Any other use, which Government may in Public Interest, decide

- (xxviii) **Special Zone:** Godowns/Warehouses only for Agriculture products.

(xxix) Natural Conservation Zone:

- (i) Agriculture and Horticulture.
- (ii) Pisiculture.
- (iii) Social Forestry / Plantations including afforestation.
- (iv) Regional recreational activities with no construction exceeding 0.5% of the area with the permission of the competent authority.

APPENDIX -1**Categories of Industries included in the scope / definition of Information Technology Industry****(A) Computing Devices including**

Desktop
Personal Computer
Servers
Work-station
Nodes
Terminals
Network P.C.
Home P.C.
Lap-top Computers
Note Book Computers
Palm top Computer/PDA

(B) Network Controller Card/ Memories including

Network Interface Card (NIC)
Adaptor Ethernet /PCI/EISA/Combo/PCMICA
SIMMs Memory
DIMMs Memory
Central Processing Unit (CPU)
Controller SCSI/Array
Processors Processor/Processor Power Module/Upgrade

(C) Storage Units including

Hard Disk Drives/Hard Drives
RAID Devices and their Controllers
Floppy Disk Drives
C.D. ROM Drives
Tape Drives DLT Drives/DAT
Optical Disk Drives
Other Digital Storage Devices

(D) Other

Key Board
Monitor
Mouse
Multi-media Kits

(E) Printers and Output Devices including

Dot matrix
Laserjet
Inkjet
Deskjet
LED Printers
Line Printers
Plotters
Pass-book Printers

(F) Networking products including

Hubs

- Routers
- Switches
- Concentrators
- Trans-receivers
- (G) **Software including**
 - Application Software
 - Operating system
 - Middleware/Firmware
- (H) **Power supplies to Computer Systems including**
 - Switch Mode Power Supplies
 - Uninterrupted Power supplies
- (I) **Networking/Cabling and related accessories**
 - (related to IT Industry)
 - Fibre Cable
 - Copper Cable
 - Cables
 - Connectors, Terminal Blocks
 - Jack Panels, Patch Cord
 - Mounting Cord/Wiring Blocks
 - Surface Mount Boxes
- (J) **Consumables including**
 - C.D.ROM /Compact Disk
 - Floppy Disk
 - Tapes DAT/DLT
 - Ribbons
 - Toners
 - Inkjet Cartridges
 - Inks for Output devices
- (K) **Electronic Components**
 - Printed Circuit Board/Populated PCB
 - Printed Circuit Board/PCB
 - Transistors
 - Integrated Circuits/ICs
 - Diodes/Thyristor/LED
 - Resistors
 - Capacitors
 - Switches (On/Off, Push button, Rocker, etc.)
 - Plugs/sockets/relays
 - Magnetic heads, Print heads
 - Connectors
 - Microphones/Speakers
 - Fuses
- (L) **Telecommunication Equipment including:**
 - Telephones
 - Videophones
 - Fascimile machines/Fax cards
 - Tele-Printers/Telex machine

PABX/EPABX/ RAX/MAX Telephone Exchange
 Multiplexers/Muxes
 Modems
 Telephone answering machines
 Telecommunication Switching Apparatus
 Antenna and Mast
 Wireless datacom equipment
 Receiving equipments like Pagers, mobile/Cellular Phones, etc.

VSATs

Video Conferencing Equipments

* Including Set Top Boxes for both Video and Digital Signaling.

(M) IT Enabled Services are business processes and services, the end products/services of which are:-

- Delivered outside India.
- Delivered over communication network., and
- Either externally contracted (out-sourced) or provided by a remote subsidiary of the same company (out-located).

Note: Services which would not be included are:-

- Remote production/manufacturing units
- The Corporate offices of companies or their local branches
- Virtual business on Internet.

The following services which meet the above criteria would be included:-

- (i) Back-Office Operations
- (ii) Call Centres
- (iii) Content Development or Animation
- (iv) Data Processing
- (v) Engineering and Design
- (vi) Geographic Information System Services
- (vii) Human Resource Services
- (viii) Insurance Claim Processing
- (ix) Legal Database
- (x) Medical Transcription
- (xi) Payroll
- (xii) Remote Maintenance
- (xiii) Revenue Accounting
- (xiv) Support Centres and
- (xv) Web-site Services.

ANAND MOHAN SHARAN,
 Principal Secretary to Government Haryana,
 Urban Local Bodies Department.

APOORVA KUMAR SINGH,
 Principal Secretary to Government Haryana,
 Town and Country Planning Department.

